



アイディイホーム  
住まいのメンテナンスガイド  
**maintenance guide**



## はじめに

この度は、アイディホームの住宅をご入居いただきましてありがとうございます。

新築の頃は、まだ新しいために木材などが収縮したりして微調整が必要になることがあります。大切な住まいを長く快適を保つためには日頃のお手入れが大切です。そして何年も暮らしてゆくと、屋根や外壁、目地などはどうしても経年劣化により再塗装などのメンテナンスが必要となってきます。

<住まいにとって大切なこと>

- 正しく使うこと
- お手入れをしてきれいに保つこと
- 定期点検すること
- 必要に応じた補修や交換などをすること

このメンテナンスガイドでは、住まいにとって大切なメンテナンス方法や、よくある質問と対処方法、点検のスケジュール管理、保証期間のことなど、ご入居後の暮らしに役立つ情報をご紹介しております。

いつまでも快適な住まいでお過ごしいただくため、是非ご一読ください。



# INDEX

	トラブルの対処方法	よくある質問 Q&A	メンテナンススケジュール	住まいの点検リスト	第一章・外部編	第二章・内部編	第三章・水回り編	第四章・設備編	第五章・お手入れ編	お手入れカレンダー
	トラブルの対処方法	01 水回りのトラブル ····· 3 02 ガスのトラブル ····· 4 03 電気のトラブル ····· 5 04 その他のトラブル ····· 6								
	よくある質問 Q&A	····· 7								
	メンテナンススケジュール	····· 11								
	住まいの点検リスト	····· 13								
	第一章・外部編	01 外 壁 ····· 17 02 基 础 ····· 19 03 屋 根 ····· 20 04 雨水栓・浸透栓 ····· 21 05 雨 桶 ····· 22 06 凝化槽 ····· 23 07 バレコニー ····· 24 08 給水管・水道メーター ····· 25 09 網 戸 ····· 26 10 アルミサッシ ····· 27 11 シャッター ····· 29								
	第二章・内部編	01 玄関ドア ····· 31 02 玄関収納 ····· 33 03 引き戸 ····· 35 04 開き戸 ····· 37 05 和室建具 ····· 39 06 置のお手入れ ····· 40 07 フローリングのお手入れ ····· 41 08 床下鋼製束 ····· 42 09 壁クロス ····· 43 10 階段手摺 ····· 44 11 クッションフロア ····· 45								
	第三章・水回り編	01 キッチン ····· 47 02 水 桁 ····· 49 03 トイレ ····· 53 04 ユニットバス ····· 54 05 洗面台 ····· 55								
	第四章・設備編	01 ガス設備 ····· 57 02 給湯器 ····· 58 03 分電盤 ····· 59 04 エアコン・インターホン・コンセント ····· 61 05 照明・電子錠 ····· 62 06 24時間換気システム ····· 63								
	第五章・お手入れ編	01 シロアリ ····· 65 02 ダニ・虫 ····· 67 03 結 露 ····· 69 04 カ ビ ····· 70								
	お手入れカレンダー	····· 71								



# トラブル対処方法

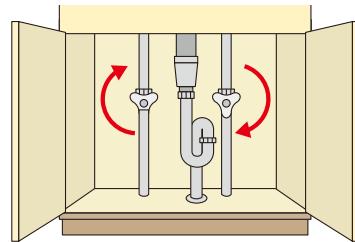
## 01 水回りのトラブル

### 蛇口から水漏れがする

キッチンや洗面台の水栓から水が止まらない場合、まずは応急処置をおこないましょう。

まず止水栓を閉めれば、水道管から送られてくる水を止めることができます。次に水漏れの原因を探します。パッキンやカートリッジの劣化の場合が多いので交換して修理します。

→詳細は水栓（キッチン）のページ（p52）を参照



洗面台やキッチンの下にある止水栓を閉めると水の供給が止まります。

### トイレが詰まった

#### (1) 流せるものが詰った場合

トイレットペーパーなどの溶ける可能性のあるものが詰まっている場合に試します。

「ラバーカップ」を使用します。柄の先にゴム製のカップがついており、排水口に押しつけ、勢いよく手前に引っ張ると、カップの中に空気を取り込もうとして、吸引力が生まれます。コポコポという音がして水が流れていったら、つまりが取れてきたサインです。40～60度以下のぬるま湯を水溜まりに流して、溶けが早くなると流れることもありおすすめです。その際は高温のお湯は使用しないでください。便器のひび割れ事故の原因になります。



#### (2) 水に溶けない異物で詰まる場合

紙おむつなどの水に溶けない物が詰まった場合は、「ラバーカップ」などで無理に押し込んで流してはいけません。排水管の先に移動するだけで余計に悪化させることになります。業者に依頼などを検討しましょう。

#### 重要) 水が減らないうちはレバーで水を流さない

注意) 海外製のトイレットペーパーは国内の仕様に適合しないものもあるため、極力日本製（国産）のものを使用しましょう。

### トイレの水が止まらない

ずっと水が流れている水を止める応急処置は止水栓を閉めます。

マイナスドライバーを使って右に回せば閉められます。水が止まつてから原因を探します。

→詳細はトイレのページ（p53）を参照



### 浴室の排水の流れが悪い

髪の毛・石鹼カス・皮脂などが原因の場合、有効なのは液体パイプクリーナー、熱めのお湯も効果的です。固形物が詰まっているときはラバーカップでお風呂の排水口の詰まりを解消できる可能性があります。排水口の大きさにあうものを用意しておきましょう。ラバーカップより強力なのは真空式パイプクリーナーです。ホームセンターなどの量販店で購入できます。

# 02 ガスのトラブル

## ガスコンロの火がつかない

### (1) 本体の電池切れ

電池交換のお知らせランプが点滅していませんか？取扱説明書に従って、電池を入れ替えましょう。

### (2) バーナーキャップに関して

a) バーナーキャップのズレを感知して火が点かない場合があります。

ガスコンロの掃除後はご注意ください。

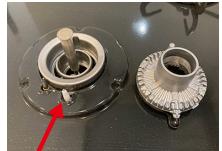
b) バーナーキャップが水に濡れている状態も火が点かない場合があります。



バーナーキャップ

### (3) コンロの部品の汚れ

バーナーキャップや点火部品が汚れたりしていると火が点かないことがあります。定期的に歯ブラシなどで掃除しましょう。バーナーキャップが濡れないと、立ち消え安全装置が作動して火が点かない場合もあります。



点火部分

### (4) ガスの供給が停止

ガスの使用に異常の疑いがあつたり震度5程度以上の地震のとき、安全のためにガスマーターが自動的にガスを止めます。ガスマーターの復帰ボタンを押せば、異常がない場合、以前同様にガスが使えるようになります。



復旧ボタン

## お湯が出なくなったり

### (1) ガスの元栓が閉まっている

ガスコンロも点火しない場合は、元栓とガスマーターが開いているかを確認しましょう。

※元栓が開いているのに点火しない場合は、契約しているガス業者へ早めのご連絡をしてください。

※もしも他のガス機器が使用できるのであれば、給湯器の故障が疑われますので、メーカーにご相談ください。

### (2) 給湯器の故障の場合

給湯器のリモコンを確認しましょう。メーカーごと表示されたエラーコードに沿って対応をしましょう。

メーカーは給湯器の正面下部に『形式・都市ガス用・電源』などを記したシールが貼られています。

## シャワーのお湯が安定しない

シャワーやキッチンのお湯の温度が急に冷たくなったりすることがあります。

2か所でお湯を使用すると水圧の変化でお湯と水の混合具合が変化するため温度に影響が現れます。

混合栓の故障が原因ということも考えられます。

また10年位で給湯器の寿命が考えられます。給湯器から異音がしたり温度の変化が交換の目安となります。

お湯が出なくなる前に給湯器の交換をお勧めします。



# トラブル対処方法

## 03 | 電気のトラブル

### 停電して電気がつかない



周りの住宅を見てご近所も停電している場合、電気の供給のトラブルが原因と思われます。

**■対処>** 電力会社のホームページなどで確認しましょう。

自分の家だけ停電している場合、アンペアブレーカー（分電盤）が落ちている可能性があります。使用している電気量が契約アンペアをこえたり、その他にも雷によるショックや漏電といった原因も考えられます。次項＜ブレーカーがすぐ落ちる＞をご参照ください。

### ブレーカーがすぐに落ちる

#### (1) 契約アンペアをこえて電気を使用した場合

停電後、自動復旧エリアの場合、スマートメーターのアンペアブレーカー機能で10秒後に自動で電気がつきます。手動復旧エリアの場合、アンペアブレーカーのつまみを上げてください。

※自動復旧か手動復旧のエリアは電力会社のHPで確認できます。

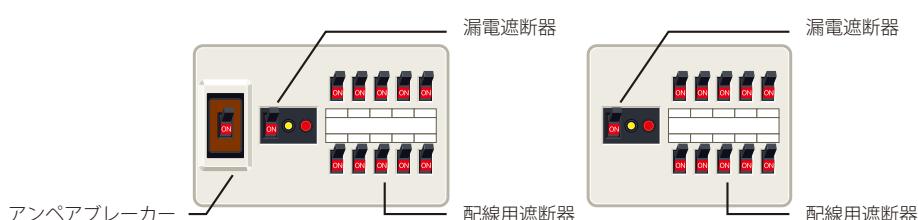
**■対処>** すぐに電気使用量の大きな器具の使用をやめます。

10秒後自動で、もしくは手動で電気がつかない場合、漏電遮断器が切れている可能性があります。

#### (2) 漏電遮断器が切れている場合

漏電遮断器が切れた場合は、指定の順序でアンペアブレーカーのつまみを上げてください。

→詳細は分電盤のページ（p59）を参照



使用中の器具の故障やコードのいたみが原因でショートしたり、その部屋で過負荷のため配線用遮断器が切れているなどの原因が考えられます。器具のコンセントを抜いて、配線用遮断器のスイッチを入れてください。  
※器具例：エアコン・扇風機・コタツ・充電器など

※漏電遮断器が切れていても電気がつかない場合は、  
停電情報を電力会社のホームページやアプリなどでご確認ください。

### スイッチが壊れてしまった

スイッチプレートカバーのみの交換はDIYなどで自分で可能ですが、

**スイッチ全体の交換が必要な場合は、『電気工事士』でなければ工事をすることが出来ません。知識なく行うと感電の危険や漏電火災のリスクにもつながります。**お近くの電気屋さんなどに依頼することをお勧めします。

重要）電気工事をする場合は、電気工事士の資格が必要です。

## 04 | その他のトラブル

### 開き戸が開かない・開きにくい

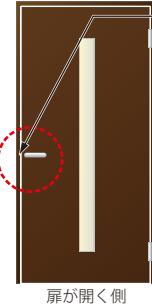
#### (1) ドアノブが動かない時の応急処置

開き戸の開く側の場合は、ヘアピンなどをL字に曲げてラッチを凹ませると開けることができます。

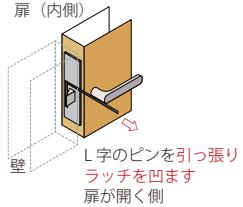
#### (2) ドアが枠にあたる場合

ドアの蝶番を調整してあたりを直すことができます。

→詳細は開き戸のページ (p37) を参照



扉が開く側から  
この隙間へL字のピンを差し込む



### 引き戸が重たくなった

→詳細は開き戸のページ (p35) を参照

引き戸をはずし、戸車やレールについているゴミを除去してください。  
また、戸車を調整することで改善する場合もあります。

### 玄関の鍵が回しにくい

→詳細は玄関ドアのページ (p31) を参照

#### (1) 鍵穴の掃除と専用潤滑油

鍵穴にはゴミや土埃などが入り込み回りにくくなることがあります。エアダスターで埃などを吹き飛ばし掃除機で吸い取ってから鍵穴専用の潤滑剤を使用すると回りやすくなります。潤滑剤でも鍵の動きがよくなれば、鍵本体の部品が劣化したり摩耗や損傷が発生している可能性があります。その場合は交換が必要となります。

#### (2) 鍵の掃除

歯ブラシや乾いた布などで鍵の掃除を行い、鉛筆の芯を削って鍵に擦り付ける。芯に含まれる黒鉛が潤滑油の働きをしてくれます。



#### 重要) やってはいけないこと

- 力強くで回そうとすると鍵が曲がってしまいます。
- 鍵穴専用ではない潤滑剤を使用すると 鍵穴内部で埃やゴミが固まってしまいます。



例:KURE 5-56 等 NG

#### 重要) 電子錠の注意点

- 電子錠ドアは、自動にドアロックがかかります。ゴミ出しや郵便受けに行く際も忘れずにキーを持って外に出ましょう。
- 停電などで電子錠が作動しなくなることがあります。カードキーの他に補助キーを持ち歩くと安心です。
- カードキーの枚数を増やしたい場合は、ご使用メーカーWEBサイトよりご注文ができます。  
YKK:『YKK AP 部品オンラインショップ Parts SHOP』・ LIXIL:『LIXIL パーツショップ』

### 火災報知器から小さな音がする

火災報知器の電池切れの場合、メーカーによりますが「電池切れです」と鳴ったり、『ピッ』と小さな音が鳴ります。天井などに設置していると何の音か気が付かない場合も多く、『ピッ』という音がなり続けます。住宅用火災警報器は約10年を目安に電池切れの時期になります。必ず電池交換または器具の交換をしましょう。



# よくある質問 Q&A

(Part 1)

## Q1. 家の定期点検はありますか？

A1.  
answer

ご購入頂いた住宅で安心・安全・快適にお過ごし頂くために、アイディホームでは住宅お引渡しから 6ヶ月後、2年後、5年後、10年後の計4回、定期点検を実施しています。点検には専門スタッフがご訪問し、チェックシートに沿って数十項目の点検内容を詳細に確認します。

6ヶ月後 → 2年後 → 5年後 → 10年後



## Q2. 各部屋壁についている白い箱状のものは何ですか？

A2.  
answer



24時間換気の為の給気口です。

各部屋から取り込んだ空気をトイレ等に設置している24時間換気扇より排気する事で建物全体の換気を行います。結露やシックハウス等の対策となりますので基本は開けてご使用ください。

※台風等の際には風向きに応じて一時的に閉めても問題はありません。

## Q3. Q2の給気口用フィルターはどこで購入できますか？

A3.  
answer

各メーカーのホームページまたはインターネットでのご購入が便利です。本体に記載のある品番をご確認頂き、フィルターのサイズ間違いにご注意ください。



## Q4. 24時間換気扇のランニングコストはどれくらいですか？

A4.  
answer

あくまでも目安ではありますが、24時間換気扇は1台で1日約1円前後となります。詳しくはメーカーにお問い合わせください。



## Q5. ピアノや水槽、書棚等の重量物は1階2階のどこにおいても問題ありませんか？

**A5.** answer 重量にもよりますが、局部的に集中的な荷重がかかりますので補強が必要となります。特に2階への設置は補強が困難である為、設置は避けられた方が良いです。一般的には、均等荷重をかけた場合の目安は180kg/m<sup>2</sup>ではありますが、設置物によっては局部的に集中した荷重かかる為、設置業者等と相談される事をお勧めいたします。

※ピアノ設置の補強等は、アイディホームにご相談ください。



## Q6. 外壁材や屋根材のメンテナンスは必要ですか？

**A6.** answer 一般的には8年～10年を目安に再塗装や防水部分のメンテナンスを行うことが推奨されます。

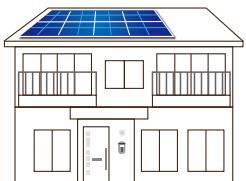
※再塗装メンテナンス工事を承っております。

アイディホームにお問い合わせください。



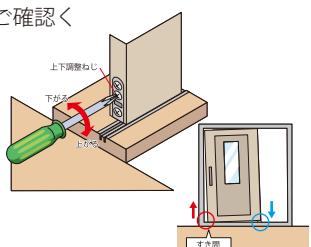
## Q7. 後からソーラーパネルを設置しても大丈夫ですか？

**A7.** answer 設置する物の荷重によりますがソーラーパネル設置は可能です。ただし当社以外、第三者の業者が設置を行った場合、アイディホームのアフター基準証書の免責事項に該当し保証が受けられないことがありますので了承ください。



## Q8. 建具、窓の調整方法はどうすればいいですか？

**A8.** answer 洋室扉の調整方法および窓の調整方法については、メンテナンスガイドの各建具の調整ページをご覧いただくか、各メーカーホームページの調整方法をご確認ください。





# よくある質問 Q&A

(Part 2)

トラブルの対処方法

よくある質問Q&amp;A

メンテナンス  
スケジュール

住まいの点検リスト

第一章・外部編

第二章・内部編

第三章・水回り編

第四章・設備編

第五章・お手入れ編  
お手入れカレンダー

## Q9. 壁の隅などに隙間が出てきた。修理の必要はありますか？

**A9.**  
answer

隙間は構造上の不具合などの問題ではありません。多くの場合は、冷暖房などの温度差やエアコンの風などが原因で、下地の木材・壁紙が乾燥収縮し隙間が生じることがあります。また地震などによる建物の揺れで起こることもあります。気になる場合はホームセンター等で販売されている補修材で補修することができます。



## Q10. フローリングがギシギシして気になります。

**A10.**  
answer

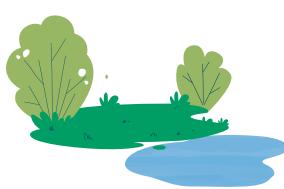
多くの場合、性能上の欠陥・構造上の問題であることは低いと言われています。床鳴りの原因等については<本メンテナンスガイド p42>をご参照ください。詳しくご説明しております。



## Q11. 庭の水はけが悪いのですが。

**A11.**  
answer

土質により水はけが悪い地域があります。また、雨水の処理方法も地域によっては側溝などへの放流が許可されていない場合もあります。改善のためには別途工事（有償）が必要ですが、ご期待される効果が出ないことがあります。



## Q12. 排水管の洗浄は定期的に行ったほうがいいですか？

**A12.**  
answer

宅内の設備のお手入れについてはキッチン・ユニットバスなどの取扱説明書をご参照ください。床下や外部の横引き排水管は油分や洗剤成分が固着する場合がありますので、ご心配であれば5年に1回程度、専門業者に高圧洗浄を依頼されるとよいでしょう。

## Q13. 近所の騒音や2階の歩行音が気になるのですが、防音はされていますか？また建物が揺れたりします。

A13.  
answer

一般的な戸建て住宅の場合と同様に、当社の建売住宅でも特段の遮音措置は施していません。

地震ではなく建物が揺れたりする振動について、原因は大きく2つです。

1) 近くの道路をトラックが通過する場合。自動車通過の際の振動に加え、道路の凹凸などが揺れを大きくさせます。

2) 強風による振動。風でも微妙な揺れが発生し揺れを感じることがあります。



## Q14. 床下や屋根裏は虫が入ってこれないようになっていますか？

A14.  
answer

床下・屋根裏共には建物本体の換気のため通気口を設けております。これは、躯体の腐食や断熱材の劣化を防ぎ、耐久性を高める大変重要なものです。この通気口部分からの小さな虫の侵入を防ぐのは困難です。



## Q15. 家の周りにダンゴ虫や蟻が発生しているのですが何か対策はありますか？

A15.  
answer

ホームセンター等で市販されている防虫剤等にて対策を行う事ができます。  
各種の虫に該当する防虫剤をご選択ください。



## Q16. 家に蜂の巣を作られてしまいました。どうすればよいでしょう？

A16.  
answer

お住まいの地域によって異なりますが、まずは役所へ対処方法をお問い合わせいただくのが良いと考えられます。無償で駆除を受けられる場合もありますのでご確認ください。





# メンテナンススケジュール

住宅は適切なメンテナンス(有償)を実施することにより建物寿命は30年以上も可能です。

①日頃からこまめにお手入れしましょう

機器の取扱説明書やこのメンテナンスガイドブックに従い、お掃除、点検、消耗品の交換を行いましょう。

②計画的なメンテナンススケジュールを立てましょう。

住宅は経過年数と共に劣化致しますので、計画的な修繕積立を行い適切な時期にメンテナンスを行いましょう。

部 位		6ヶ月	2年	5年
外部	玄関ドア 開口部			
	アルミサッシ 開口部			
外装 (メンテナンス)	屋根 屋根材(スレート板)			
	屋根 雨樋			
	外壁 サイディング			
	外壁 コーキング			
	バルコニー 床			
内装全般	フローリング 床		定期点検 (無償)	
	クッションフロア 床			
	畳 床			
	クロス 壁			
	室内ドア 開口部			
	襖 開口部			
	防蟻工事		定期点検 (無償) 張替え 防蟻工事	
内装全般	キッチン 本体			
	キッチン 水栓			
	キッチン ガスコンロ			
	キッチン レンジフード			
	ユニットバス 本体			
	ユニットバス 水栓			
	トイレ 便座			
	トイレ 便器			

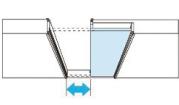
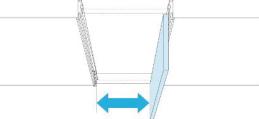
10年 15年 20年 25年 30年 部位

定期点検（無償）・外部定期メンテナンス（有償）	金具類交換	ドア交換	玄関ドア 開口部
	表面塗装	表面補修・改修	屋根 屋根材（スレート板）
	表面塗装	雨樋取り換え	屋根 雨樋
	表面塗装	表面塗装	外壁 サイディング
	目地コーキング打替	目地コーキング打替	外壁 コーキング
	防水層やり替え	防水層やり替え	バルコニー 床
定期点検（無償）・外部定期メンテナンス（有償）	張替え	張替え	フローリング 床
	張替え	張替え	クッションフロア 床
	表替え	交換	畳 床
	張替え	表替え	クロス 壁
	金具類交換		室内ドア 開口部
本体交換	本体交換	本体交換	襖 開口部
防蟻工事	防蟻工事	防蟻工事	防蟻工事
パッキン交換	本体交換		キッチン 本体
点検・交換	本体交換	パッキン交換	キッチン 水栓
点検・交換	交換	点検・交換	キッチン ガスコンロ
	交換	点検・交換	キッチン レンジフード
本体交換	本体交換		ユニットバス 本体
点検・交換	本体交換	本体交換	ユニットバス 水栓
パッキン交換	本体交換	点検・交換	トイレ 便座
	本体交換		トイレ 便器



# セルフ点検リスト

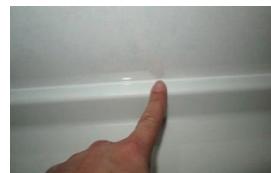
部位	項目	点検内容	チェック欄	参照ページ
外壁	外壁材	割れ、ヒビなどがある	<input type="checkbox"/>	p17/p18
	目地コーキング	コーキング材の破断、接着破断がある	<input type="checkbox"/>	p17/p18
	ペントキャップ	コーキング材の破断がある	<input type="checkbox"/>	p18
  <p>※高所の点検は危険が伴うため、専門の業者へ依頼しましょう。</p>				
基礎	モルタル仕上げ	蟻道（白っぽい土で出来た通路）が出来ている	<input type="checkbox"/>	p19
	基礎コンクリート	割れ、ヒビなどがある	<input type="checkbox"/>	p19
	その他	離れて建物全体を見ると傾いて見える	<input type="checkbox"/>	p19
屋根	板金	浮きや剥がれがある	<input type="checkbox"/>	p20
	屋根葺き材	割れやめくれがある	<input type="checkbox"/>	p20
  <p>※屋根の上にあがるのは非常に危険です。専門の業者へ依頼しましょう。 ※屋根の葺き材の割れやめくれは直接的には雨漏りに繋がりませんが、早期の修繕をお勧めします。</p>				
排水枠	污水点検口	油等の汚れが溜まっている	<input type="checkbox"/>	p21
	雨水浸透枠	土や木の根など排水枠に溜まっている	<input type="checkbox"/>	p21
  <p>汚水枠</p>  <p>雨水枠</p>				
雨桶	雨桶	割れや、固定金具の破損がある	<input type="checkbox"/>	p22
	集水枠	落ち葉等のゴミや汚れにより詰まっている	<input type="checkbox"/>	p22
  <p>この部分に落ち葉等のゴミが溜まりやすい。</p> 				
給湯器	給湯器	運転中に異音、異臭等がしている	<input type="checkbox"/>	p56
 <p>※冬期は凍結防止策を必要とする場合があります。 ※水抜き方法等はマニュアルをご参照下さい。</p>				
バルコニー	FRP（防水層）	バルコニーの塗装面に割れや浮きがある	<input type="checkbox"/>	p24
	ドレン（排水口）	落ち葉等のゴミや汚れが溜まっている	<input type="checkbox"/>	p24
  <p>※ドレンが詰まると雨水が排水されなくなります。 ※定期的に清掃しましょう。</p> 				
<p>※FRPは部分補修が可能ですが。 (専門業者へ依頼)</p>				

部位	項目	点検内容	チェック欄	参照ページ
玄関 ドア	玄関ドア	丁番ビスは緩んでガタガタしている	<input type="checkbox"/>	p32
	ドアクローザー	ドアの開閉するスピードは適度ではない	<input type="checkbox"/>	p32
	丁番・ストライク	鍵の部分が少し引っ掛かる	<input type="checkbox"/>	p32
窓	アルミサッシ	サッシに隙間やガタつきがある	<input type="checkbox"/>	p27/p28
	アルミサッシ	錠が閉めにくく、またガタついている	<input type="checkbox"/>	p27/p28
	シャッター	スムーズに開閉しない（レールは定期清掃が必要です）	<input type="checkbox"/>	p29
ドア・扉	障子・襖・引き戸	建付けのガタつきがある	<input type="checkbox"/>	p35/p39
	開き戸	建付けのガタつきがある	<input type="checkbox"/>	p37
壁・天井	引き戸			
	開き戸			
床	壁・天井	入り隅部に隙間が生じている	<input type="checkbox"/>	p43
	壁・天井	クロスが剥がれている	<input type="checkbox"/>	p43
手摺		 構造材や下地材の乾燥収縮により 隙間が生じることがありますが、 構造上の問題ではありません。		
		 右の写真は天井（小屋裏）点検口です。 雨漏りの心配がある場合、 こちらから屋根裏を確認できます。		
24h 換気	フローリング	ギシギシ床鳴りがする	<input type="checkbox"/>	p41
玄関手摺、階段手摺		グラグラして手摺が動く	<input type="checkbox"/>	p44
		 固定部分のビスが緩んでいることがあります。 放置すると危険ですので、しっかり締め直して下さい。		
給気口及び換気扇		給気口フィルターが埃等で目詰まりしていないか？	<input type="checkbox"/>	p63
		 ※給気口：フィルターが埃等により目詰まりすると 換気効率が悪くなります。 ※換気扇：カバーも定期的に清掃しましょう。		



# セルフ点検リスト

部位	項目	点検内容	チェック欄	参照ページ
キッチン	シンク下	配管類から漏水している	<input type="checkbox"/>	p47
	給水栓	漏水している	<input type="checkbox"/>	p47
	排水口	排水がスムーズに流れない	<input type="checkbox"/>	p47
	端部のコーリング	断裂や、切れが出来ている	<input type="checkbox"/>	p47



▲漏水が確認された場合は当社へ連絡。

▲コーリングの補修はシリコン系コーリングを使用。

トイレ	接続部	漏水している	<input type="checkbox"/>	p53
	水洗タンク	水が止まらない	<input type="checkbox"/>	p53



◀漏水が確認された場合は当社へ連絡。

洗面台	シンク下	配管類から漏水している	<input type="checkbox"/>	p55
	給水栓	漏水している	<input type="checkbox"/>	p55
	排水口	排水がスムーズに流れない	<input type="checkbox"/>	p55



◀漏水が確認された場合は当社へ連絡。

浴室	給水栓	漏水している	<input type="checkbox"/>	p54
	浴槽	浴槽に溜めている水の水位が下がる、漏水している	<input type="checkbox"/>	p54
	排水口	排水がスムーズに流れない	<input type="checkbox"/>	p54



電気関係	火災報知器	問題なく作動するか定期的に点検を実施	<input type="checkbox"/>	
------	-------	--------------------	--------------------------	--



テスト方法&gt; ボタンを押す、または紐を引く。

電気関係	照明器具・インターホン	動作に問題がある	<input type="checkbox"/>	p61/p62
------	-------------	----------	--------------------------	---------

故障の場合は、メーカーへご相談下さい。

トラブルの対処方法

よくある質問 Q&A

メンテナンス  
スケジュール

住まいの点検リスト

第一章・外部編

第二章・内部編

第三章・水回り編

第四章・設備編

第五章・お手入れ編

お手入れカレンダー

住まいのメンテナンスガイド

# Maintenance guide

chapter One

## 第一章・外部編



# 01 外壁 (サイディング)

## 日常のお手入れ

外壁は、**風雨に晒されているので空気中の塵・埃や砂や排気ガスなどで表面が汚れていきます。またカビやコケなども付着することがあります。**耐久性が高い外壁と言っても汚れを放置していると劣化を早める原因となりますのでなるべく早めに落とすようにしましょう。汚れが気になったら、洗車用などの柔らかいブラシやスポンジ、モップなどを使用して汚れを洗い落としましょう。しつこい汚れには中性洗剤を使用して落とします。外壁用の洗剤なども市販されています。洗剤は最後に水でよく流し落してください。高い場所などは、伸縮棒付きのブラシやモップをご使用ください。

**※梯子や脚立を使って掃除することは大変危険です。絶対におやめください。**

## 注意点

### ①ホース等で散水をする場合は、必ず上から下に向けて流す

下から上へ流すとサイディングの横の継ぎ目から壁の内部へ水が浸入することがあります。

### ②サイディングの継ぎ目は注意して洗う

継ぎ目には水が入らないようにコーティング剤が充填されています。壁よりも柔らかいので強く擦つたりすると剥がれて漏水の原因になります。

### ③揮発性のシンナーや漂白剤、クレンザーなどの研磨剤入りの洗剤を使用しない

塗膜だけでなくサイディング材そのものを傷めることができます。

### ④高圧洗浄機を使用したり、デッキブラシなどの硬いもので強く擦つたりしない

表面を保護している塗膜が傷み、余計に汚れやすくなってしまいます。

## 点検チェックPOINT

### ●サイディング材

#### <塗装面の色あせや錆び、白い粉が付着していないか>

表面を軽く手で擦り白い粉や、塗装の色が手に付着するようであれば、塗装の劣化が進行しています。施工後の年数を配慮して塗替えをご検討ください。



#### <サイディング材にひび割れ、反り、剥離がないか>

目視にて点検して下さい。微細なひび割れは補修を行い、亀裂が大きく著しい欠損やはがれ落ちそうな場合は部分的な張り替えが必要です。軽度な反りは釘の増し打ちによる補修が可能ですが、状況により張り替えが必要な場合もあります。

地震の後などは特に釘まわりの点検を行ってください。

#### <コケ・カビ・藻などの発生していないか>

発生する条件が整うとカビ・コケ・藻が発生します。このまま放置してしまうことはお勧めしません。定期的な清掃を行ってください。

#### <コーティングの状態を確認>

表面を指で押して弾力を確認。劣化してくると硬化しひび割れや剥離の原因になります。

#### <コーティングに剥離がないか>

コーティング部分を目視にて点検してください。剥離が大きい場合は補修が必要です。補修工事が必要かどうかの確認の場合、弊社までご連絡ください。

## 補修時期の目安

補修時期は住宅環境やお手入れ状況によって異なり目安としてご参照ください



5年～10年 目地・コーティングの打ち替え

約10年 サイディング壁の再塗装

約30年 サイディング壁の張り替え

## ALC（軽量気泡コンクリート）

## 外壁 01

## 日常のお手入れ

ALC 外壁とは、軽量気泡コンクリートのことで軽量な上、耐久性や耐火性が高い優れた壁材です。多孔構造であることが高性能の理由ですが、その反面水を吸収しやすい性質があります。壁の汚れを放置していると表面の防水性塗膜が劣化し、水分を外壁が吸収しやすくなり耐久性の低下が起こります。汚れが気になったら、軽く擦って除去して下さい。しつこい汚れは 10 倍に水希釈した中性洗剤を使用します。洗剤は最後に水でよく流し落してください。高い場所などは、伸縮棒付きのブラシなどをご使用ください。

※梯子や脚立を使って掃除することは大変危険です。絶対におやめください。

## 注意点

## ①継ぎ目のコーティング剤は注意して洗う

継ぎ目には水が入らないようにコーティング剤が充填されています。壁よりも柔らかいので強く擦つたりすると剥がれて漏水の原因になります。

## ②揮発性のシンナーや漂白剤、クレンザーなどの研磨剤入りの洗剤を使用しない

塗膜だけでなく ALC 材そのものを傷めることができます。

## ③高圧洗浄機を使用したり、デッキブラシなどの硬いもので強く擦ったりしない

表面を保護している塗膜が傷み、余計に汚れやすくなってしまいます。

## 点検チェックPOINT

## ●ALC 材



## &lt;白い粉が付着していないか、塗膜の亀裂や剥離がないか&gt;

チョーキング現象と言って、塗膜が劣化してくると手で触ると顔料や塗膜粒子が白く手につきます。塗膜自体の劣化で、保護機能を低下させ変色や剥離を招き、建物自体の保護機能を低下させる危険性があります。施工後の年数を考慮して塗り替えをご検討ください。

## &lt;ひび割れ、反り、剥離がないか&gt;

下地と塗膜との密着性不良が原因で、下地が露出している状態になります。雨水や空気が直接下地と接触することとなり、漏水や木部の腐食などにつながりかねません。

## &lt;コケ・カビ・藻などの発生していないか&gt;

発生する条件が整うとカビ・コケ・藻が発生します。このまま放置してしまうことはお止めしません。定期的な清掃を行ってください。

## ●目地部



## &lt;コーティングの状態を確認&gt;

表面を指で押して弾力を確認。劣化してくると硬化しひび割れや剥離の原因になります。

## &lt;コーティングに剥離がないか&gt;

コーティング部分を目視にて点検してください。剥離が大きい場合は補修が必要です。補修工事が必要かどうかの確認の場合、弊社までご連絡ください。

## 補修時期の目安

補修時期は住宅環境やお手入れ状況によって異なり目安としてご参考ください

5 年～10 年 目地・コーティングの打ち替え

約10 年 ALC 壁の再塗装

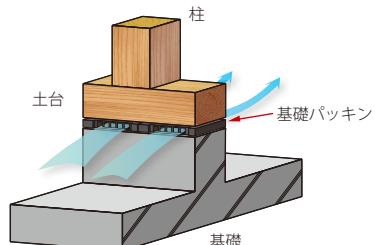
# 02 基礎まわり

## 日常のお手入れ

家の立上がりにあるコンクリート部分の基礎は、建物にかかる力を地盤面に伝える大事な部分です。雨風で泥はねなど美観が気になる場合は、乾いているときにブラシなどで落としましょう。

### <基礎パッキンについて>

基礎パッキンとは、コンクリート基礎と土台の間に板状の硬い樹脂製の部品です。そのことにより基礎と土台との間に通気層を設けて湿気から守り、土台の通気性を向上させ、床下換気が有効に行われます。



## 注意点

### ①基礎の周囲を深く掘らない

植栽工事や改修工事、上下水道工事などで基礎本体を傷つけないよう十分に注意してください。建物を支えている地盤まで影響があると傾きの原因にもなります。

### ②大きくなる樹木を植えない

成長するにつれて、根が広がると基礎に影響を及ぼす可能性があります。

## 点検チェックPOINT

### <ひび割れしていないか>

目視にて点検して下さい。基礎にひび割れが発生する原因には、主に次のようなものがあります。コンクリートの乾燥過程での収縮。急激な気温変化による収縮。地盤の弱い場所で建物の重さで沈下し歪む不同沈下。施工不良や地震などの要因。ひび割れには2種類あります。(1)幅0.3mm未満、深さ4mm未満のひび割れ。これはヘアクラックと言ってコンクリート表面のモルタル塗りに生じるもので構造的にすぐ心配する物ではありません。(2)幅0.3mm以上、深さ4mm以上のひび割れ。構造クラックと呼ばれ、早期の補修が必要です。コンクリート内部の鉄筋にまで達しているケース多いため、基礎の補強が必要になります。軽微なものでも放置すると築年数とともに徐々に進行していきます。もしもひび割れが見つかった場合には当社までご連絡ください。

### <離れたところから建物全体の傾きを確認>

不同沈下と言って、軟弱な地盤の土地に建てられた建物が、その重さで沈んでいくと建物に歪みが生じて各所に亀裂が入ります。少し離れたところから建物の傾きがないか見てみましょう。

弊社では、地盤調査をして必要に応じた適切な地盤改良を行った上で建築しています。また不同沈下の起りにくいうべタ基礎を採用しております。建物の荷重を底盤全体で受け止めて支えるため、負荷が分散し安定性に優れます。



住宅の基礎外装のひび割れなどは  
補修用モルタルを上から塗布して  
補修します



# 屋根 03

## ▶ 日常のお手入れ

特に日常的な手入れは必要としません。

**屋根に上ることは、転落事故などがあり大変危険ですのでやめください。**

建物内外の住宅全体を見渡せる場所から、屋根を確認してください。

何か問題がある場合には、必ず弊社までご依頼ください。



## ▶ 注意点

屋根用化粧スレートは薄い瓦なので、この上を底の硬い靴で歩くと破損することがあります。アンテナの新設など、屋根工事専門以外の方が屋根に上がる際には、屋根用化粧スレートを破損しないよう十分注意してもらいましょう。

### <点検商法にご注意ください！>

近所で工事しているなどと、突然訪問してきた事業者に安易に点検させないようにしましょう。点検箇所をわざと壊して撮影し勧誘するなど、悪質なケースもみられます。また弊社の定期点検につきましては、事前にご予約をいただいたうえで訪問させていただいており、突然訪問することはありません。

## ▶ 点検チェックPOINT

### ■台風や地震の後に目視で確認！

#### <屋根材のズレ、浮き、割れなど>

屋根材が剥がれたとしても下に防水材がありますのでただちに漏水が起きる事はありませんが、防水材が露出した状態で放置すると劣化が進み漏水に繋がります。細微な割れ、浮きなどは部分的な差し替え、接着材で補修可能です。

#### <屋根材の変色、色あせ、汚れ>

屋根材の変色・色あせは、塗膜が劣化している状態です。塗膜が劣化すると防水性が低下して割れや欠け（破損）の原因になります。一般的には10年ぐらいを目処に再塗装を行います。

#### <万一、雨漏りが発生した場合>

雨漏り箇所を特定し、適切な処置を行う必要があります。当社までご連絡ください。

※台風など災害は免責となります。

## ▶ 補修時期の目安

補修時期は住宅環境や屋根の構造、お手入れ状況によって異なり目安としてご参照ください

2年～10年点検 色あせ部分に塗替え検討

約20年～ 葦き替え、または重ね葺き検討



# 04 雨水枠・污水枠

## ▶ 掃除方法

### <雨水枠>

雨水枠の中には砂、ゴミ、落ち葉などがたまっていますので定期的に取り除き、汚れを清掃しましょう。屋根に積もった空気中のほこりや砂などが雨で流れ、雨樋を経由して枠の中に蓄積したものです。

枠内に植木の根が入り込むと、ゴミがからみ付いて、雨水の流れが妨げられます。  
植木用のハサミで根を切り取りましょう。



鉄製



プラスチック製

### <污水枠>

污水枠には、キッチンの污水枠とトイレの污水枠があります。キッチンの污水枠は、油汚れが固まつたり食べ物のクズなどが少しずつ蓄積していきます。トイレは汚物や流れにくい紙、あやまって落としてしまった固体物などが蓄積し、排水が流れにくくなります。異臭が発生したり周辺に溢れ出てしまうトラブルの原因になるので注意してください。

清掃は排水枠のフタを開けて、溜まっている沈殿物を取り除く。  
ブラシで污水枠内を洗浄しホースで水を流してキレイに、最後にフタを元通りにして終了です。



敷地内に設けられている枠は時々掃除しましょう。半年～1年に1回の頻度で排水枠を掃除できると安心です。浸透枠は、長雨やゲリラ豪雨と呼ばれる大雨が降った場合は、浸透処理が間に合わず建物外部の水はけに数日を要する事があります。大雨時には蓋が流されてしまうこともあるので、予報に注意して、前もって重りを乗せるなど対策をしましょう。

# 雨樋 05

## 日常のお手入れ

雨樋とは屋根やベランダに降った雨水を受け止めて、地面の雨水枡までスムーズに導く細長い樋のことです。屋根を取り囲むように設置されている軒樋や、集めた雨を地上へ流す縦樋があります。素材は塩化ビニールまたはアルミ製ですから、劣化を除きさびたり腐ったりする心配はありません。

平屋などであれば、手の届くところの落ち葉やゴミを取り除きたいところですが、大抵は2階建て以上の住宅なので、お手入れには危険が伴い、お客様ご自身での作業は推奨しておりません。

清掃業者などにご依頼ください。

## 点検チェックPOINT

**春先、梅雨の前、冬の前など季節の変わり目には、点検しておきましょう。特に軒樋にゴミや落ち葉が溜まっていないか、鳥の巣はないか、また樋のつなぎ部分がはずれていないかなど確認すると良いでしょう。**

### <樋の継ぎ目部分から水漏れがないか>

強風や強雨などで割れたり外れたりたりしていると、その隙間から水漏れが起こります。降雨のたびに同じ箇所から水漏れが生じ壁に負担がかかります。

### <ゆがみ、破損がないか>

強風や積雪などの影響でできる歪みから雨水が漏れたり、破損していると雨水が溢れ出ることがあります。

### <取付金具の破損、はずれがないか>

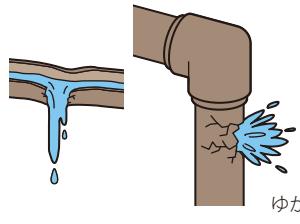
雨樋に強い力が加わると、取付金具が変形して雨樋が外れている場合があります。外れることで雨樋の接合部分が破損する原因に繋がることがあります。

### <ゴミ、土砂、落ち葉などが詰まっていないか>

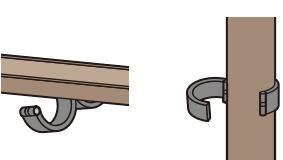
雨漏り箇所を特定し、適切な処置を行う必要があります。雨が溢れることもあります。



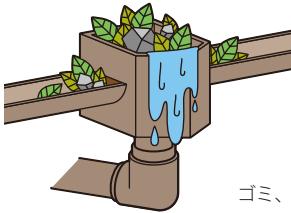
樋の継ぎ目部分から水漏れがないか



ゆがみ、破損がないか



取付金具の破損、はずれがないか



ゴミ、土砂、落ち葉などが詰まっていないか

※自然災害の破損は場合と契約内容により、火災保険での対応・適用が可能なこともあります。  
ご契約の保険会社にお問合せください。

# 06 淨化槽

## ▶ 淨化槽

浄化槽とは、微生物の働きを利用して、汚水を分解浄化する装置です。微生物が活動しやすい環境を保つように維持管理を行うことが大切です。洗剤や薬品は必ず適量の使用を守り微生物を死滅させないように気をつけましょう。

## ▶ 日常の注意

- トイレの便器やお風呂の掃除の際に、塩酸系洗浄剤などを希釈しないで使用したり流したりしてはいけません。
- トイレットペーパー以外の異物を流すのはやめましょう。
- キッチンから出る調理クズや残飯、天ぷら油などは流してはいけません。
- 浄化槽のプロワ(送風機)用電源は切らないで下さい。
- プロワ(送風機)の空気の入口を塞がないでください。
- 浄化槽の消毒液は切らさないよう定期的に補給しましょう。



※浄化槽の設置メーカー・施工時期によりプロワの種類は異なります。異常が発生した場合は契約している浄化槽管理会社へご連絡ください。

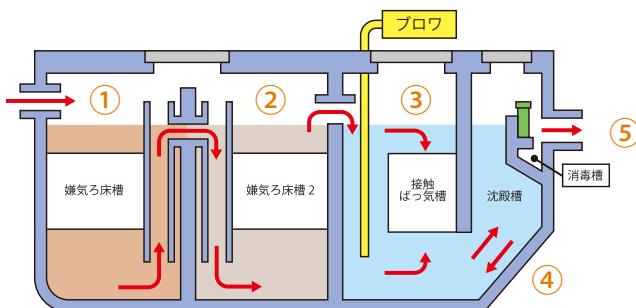
## ▶ 淨化槽の管理

浄化槽は、微生物の働きを利用して汚水を処理する装置ですから、微生物が活動しやすい環境を保つように維持管理を行うことが法律で義務付けられています。

浄化槽の維持管理は、**<保守点検><清掃><法定検査>**があり浄化槽法でそれぞれ定期的に実施することが義務づけられています。早めに保守点検は、専門業者等と委託契約を結んでおきましょう。専門業者や維持管理に関することは、保健所又は市区町村の清掃担当部課にお問い合わせください。

## ▶ 浄化槽の仕組み

- ①まず、汚水が（嫌気ろ床槽）に入ります、ここで汚水中の有機物を分解します。
- ②次に（嫌気ろ槽2）に入り、同じ処理を繰り返します。
- ③次に（接触ばつ気槽）に入り十分空気が送り込まれているので汚水が槽の中を循環し（接触剤）についている（好気性微生物）が有機物をさらに分解します。
- ④次に（沈殿槽）に送り込まれて、汚水を浄化した微生物の塊（汚泥）は沈み、上澄み水を（消毒槽）へ送り込みます。
- ⑤最後に（消毒槽）では上澄み水を塩素で滅菌・消毒し、衛生的に安全な水を放流します。



# バルコニー 07

## 日常のお手入れ

排水口付近に、落ち葉やゴミなどが詰まっている場合があるので定期的な掃除をしましょう。排水が悪くなったり、排水管にゴミなどが流れ込み詰る原因となってしまいます。

表面塗料が剥がれたとしても防水機能に問題はありませんがそのままの状態で放置すると紫外線などにより防水層が劣化します。経年劣化により亀裂、ヒビが大きくなり防水層に割れが生じこともあります。防水機能が失われますのでFRPの再施工を当社までご依頼ください。

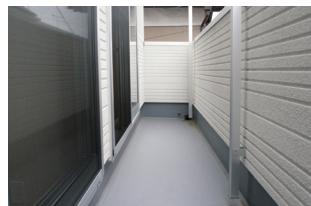
## 点検チェックPOINT

### <アルミ笠木、壁面に塗装の色褪せ、白濁化がないか>

- ・色褪せは日がよく当たる部分のトップ層が紫外線で劣化すると起きる現象です。

### <床面（トップ層）にヒビ割れ、亀裂、剥がれがないか>

- ・経年劣化により紫外線に弱い防水層が収縮をおこし亀裂、ひび割れが生じます。ひび割れの大きさによっては防水塗装の必要があります。
- ・ゴム製の靴底などでの摩擦により剥がれたりします。



### FRP防水とは

耐久性に優れたFRP（繊維強化プラスチック）を応用した塗膜防水工法で、防水層は継ぎ目のない構法です。

## 補修時期の目安

補修時期は住宅環境やお手入れ状況によって異なり目安としてご参照ください

### 約10年～ 防水再塗装（FRP防水の場合）

※お住まいの環境・使用方法によって耐久性が異なります。

## 防水層を保護する二重床仕上げ材

オプションアイテムで、バルコニーの上に設置する仕上げ材を活用する方法もあります。直射日光の紫外線や植木鉢のキズから防水層を守ります。詳しくは弊社オプションカタログをご覧ください。

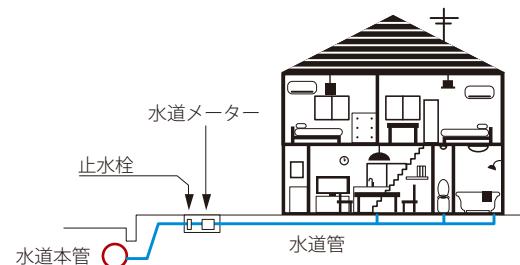


# 08 給水管・水道メーター

## ▶ 給水管

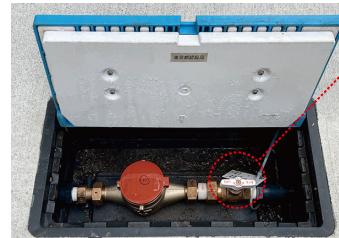
給水管とは、道路の配水管の分岐から各家庭に飲料水を供給する管のことです。

分岐箇所から蛇口や器具までの給水管一式を一般的に「給水装置」と呼び、維持管理は所有者がおこないます（水道メーターは貸与）。



## ▶ 水道メーター

水道メーターボックスや止水栓がどこにあるか、メーターボックスのふたの開閉などを確認しておくと良いでしょう。水道メーターは、検針により水の使用量を正確に計量するものです。水道局では、2ヶ月ごとの定められた日にメーターの検針を行っています。



## ▶ 点検チェックPOINT

### <水もれの発見方法について>

- ①宅地内の蛇口などを全部閉め、水道の使用を停止してください。
- ②水道メーターを確認してください。パイロットの回転が静止していれば漏水していません。
- ③パイロットが回転している場合は、宅地内のどこかで漏水の可能性があります。

## ▶ 水漏れ対処方法

キッチンや洗面台にある止水栓で水が止まらないなど、緊急性の高い水漏れを止めたい場合は、水道メーターボックスにある止水栓を止めます。宅内全ての水の給水が止まります。

### 大地震が起きた時

大地震の後に給水管から漏水した場合や、避難所に行く場合は止水栓を閉めてください。漏水があると水道管復旧作業に時間を要したり、通水時に水が噴出する危険性があります。

## ▶ 水道管の凍結防止

- ・蛇口から糸状に水を流しておけば凍結は防げます。
- ・凍結しやすいメーター部分は保温材などを巻くと凍結防止効果があります。

### <水道管が凍結、破損してしまったら>

- ・蛇口を開いても水が出なかったり出が悪い場合は凍結の恐れがあります。
- ・凍結が原因で水道管が破損した場合、修理費用がかかります。

# 網戸 09

## 日常のお手入れ

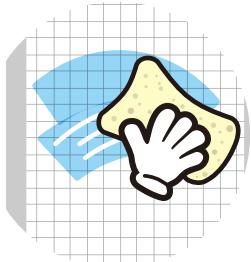
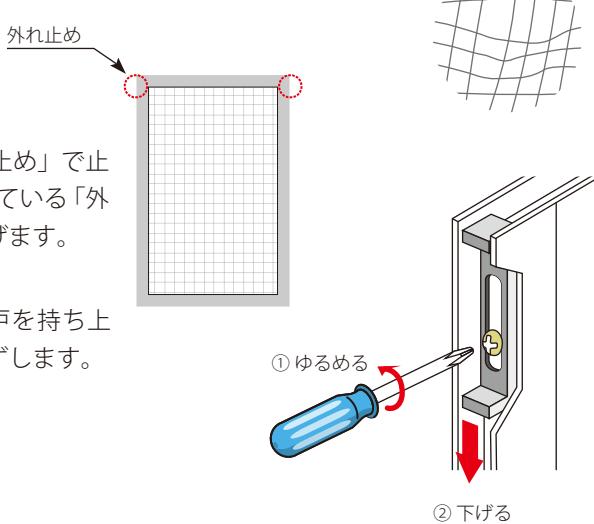
網戸は、汚れが目立ちにくいですが意外と汚れています。室外からは砂埃や排気ガス、室内からは埃や油煙埃。特に埃は目詰まりを起こしやすいので、こまめにお手入れをしましょう。

軽い汚れの時は、化学ホウキやはたきを使ったり、掃除機で吸い取ったりします。強く押し付けると網目が広がったり破けたりするんだりしますので注意してください。

### ■ 取り外し方法

網戸には、風などで脱落しないよう「外れ止め」で止められています。網戸の上枠（側面）に付いている「外れ止め」のネジをドライバーでゆるめて下げます。

「外れ止め」のネジをゆるめ下げたら、網戸を持ち上げながら外側に押し出し下のレールからはずします。



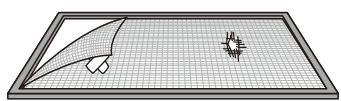
まず水洗いの前に掃除機で内側と外側のホコリを吸い取ります。次に網戸全面に水をかけ濡らしてから中性洗剤を使い、柔らかいブラシやスポンジで洗います。力加減に気をつけながら網戸の両面をタテ・ヨコ・ナナメに擦ります。最後に水で洗い流します。洗い終わった後は、立てかけて水分をふき取るか自然乾燥させてから取りつけましょう。取り付け方は取り外しの逆に行います。

**※網戸を取りつけ直すときには必ず、「外れ止め」を再セットしてください。再セットしないと、網戸が落下するなど危険な事故の原因になります。**

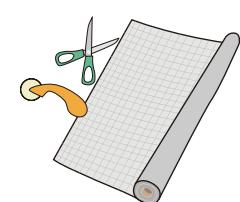
## 補修について

網が破れてしまった、網全体がたるんでいる、といった場合には張り替えることができます。網戸張り替えネットや網押さえゴムなどはホームセンターなどで購入できます。サイズなどがありますので確認してからのご購入をお勧めします。

**作業が心配な場合は、張り替えの業者にご依頼ください。**



①ドライバーなどでゴムと網を外します



②枠よりも網を大きめに切れます

③押さえゴムを溝に押し込み網を固定します



④カッターで網の不要部分を切れます

# 10 アルミサッシ

## 日常のお手入れ

清掃の目安は、年に1～2回程度です。特にレール部分の隙間には汚れがたまってしまいます。土埃と結露が合わさりカビが発生してしまう場合もあります。こまめにお手入れしましょう。またゴムパッキンの隅などにも汚れがたまりやすく不要になった歯ブラシなどで掻き出してからよく絞った雑巾などで拭いてください。

冬場はサッシ枠・ガラスに結露ができやすく黒カビが発生することもあり、結露はなるべく乾拭きの雑巾などで拭き取ってください。

汚れがひどい時には中性洗剤か弱アルカリ性洗剤を使用しましょう。ただし、アルミはアルカリ性のものと長時間触れるとき黒く腐食するため、水で洗い流してください。

### ■ 開閉が重たい



戸車に、市販のシリコンスプレーを吹き付けると、開閉がスムーズに行なうことが出来ます。ただし、レールにゴミが溜まっていると戸車に引っかかり開きにくい場合があります。他にもレールの歪みなどの場合があります。

### ■ 腐食した場合



キズにより腐食して錆が出た場合は、市販の金属専用のクリーナーやアルミ用さび落としを使用して落としましょう。

## 注意点

### <ガラスの熱割れ>

日差しのあたる窓ガラスはガラスが熱を吸収して高温になり膨張しようとなります。室内側の温度との膨張率の違いで、ガラスにひび割れが起こることがあります。

網入りガラスやLow-E複層ガラスに多く起こる現象ですが、普通のガラスでもガラス面にポスターを貼ったり、タペストリーが近かったりすると熱が蓄積し、熱割れの原因にもなるため注意が必要です。窓ガラス用フィルムでも割れる場合がありますのでご注意ください。

ひび割れの起きたガラスは、ひびが大きくなっていくことがあります。早めの交換をお勧めします。

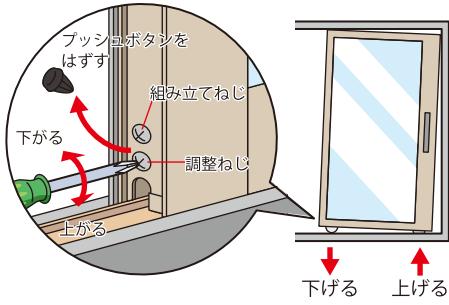
### <シリコンスプレー使用>

サッシの戸車へシリコンスプレー吹き付ける際、床にかかると、フローリングが急に滑りやすくなり危険です。シリコンスプレーを使用する場合には、新聞紙などを敷いて床に飛び散らないようにしましょう。

# アルミサッシ 10

## ▶ 調整方法

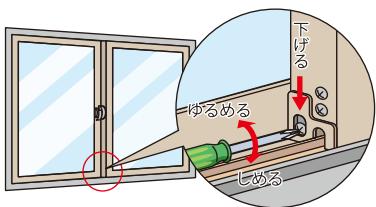
### ■ サッシが開閉しにくい場合（戸車調整ねじ） [引違いタイプの場合]



メーカーにより一様ではありませんが、調整ねじを回すことによって建具の上げ下げが調整できるようになっています。

- ① サッシ戸の側面下にあるプッシュボタンを一度外します。  
※ないタイプもあります
- ② プッシュボタンの奥にある調整ねじをまわし、高さを調整します。時計回りに回すとサッシが上がり、反時計回りに回すと下がります。
- ③ 調整後、プッシュボタンを戻します。

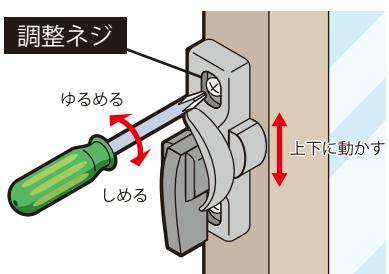
### ■ 気密ピースの調整



※サッシ戸を上げたい場合は、サッシ戸の側面上部にある「外れ止め」を表示ラベルに従ってゆるめてから戸車の調整を行なってください。  
また調整後は「外れ止め」を上げ、ネジを締めてください。

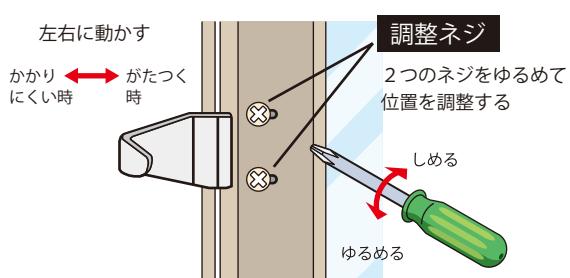
サッシのレール部分からすき間風が入る場合は、レールとサッシを密着させている気密ピースの調整をします。気密ピースを下げ、風が入らないようにしましょう。

### ■ クレセント錠がかかりにい場合



クレセント本体についているねじを少し緩めて上下にスライドさせることにより調整します。特殊な形状のものはメーカーのHPなどをご参照ください。  
※調整ねじを外さないようにご注意ください。裏板が落下すると復旧できなくなります。

### ■ クレセント錠受けの調整



クレセント錠が、かかりやすい位置に錠受けを合わせ、ねじをしっかりと締めてください。

<※サッシメーカーにより調整方法が異なります。詳しくはメーカーの取り扱い説明書をご参照ください。>

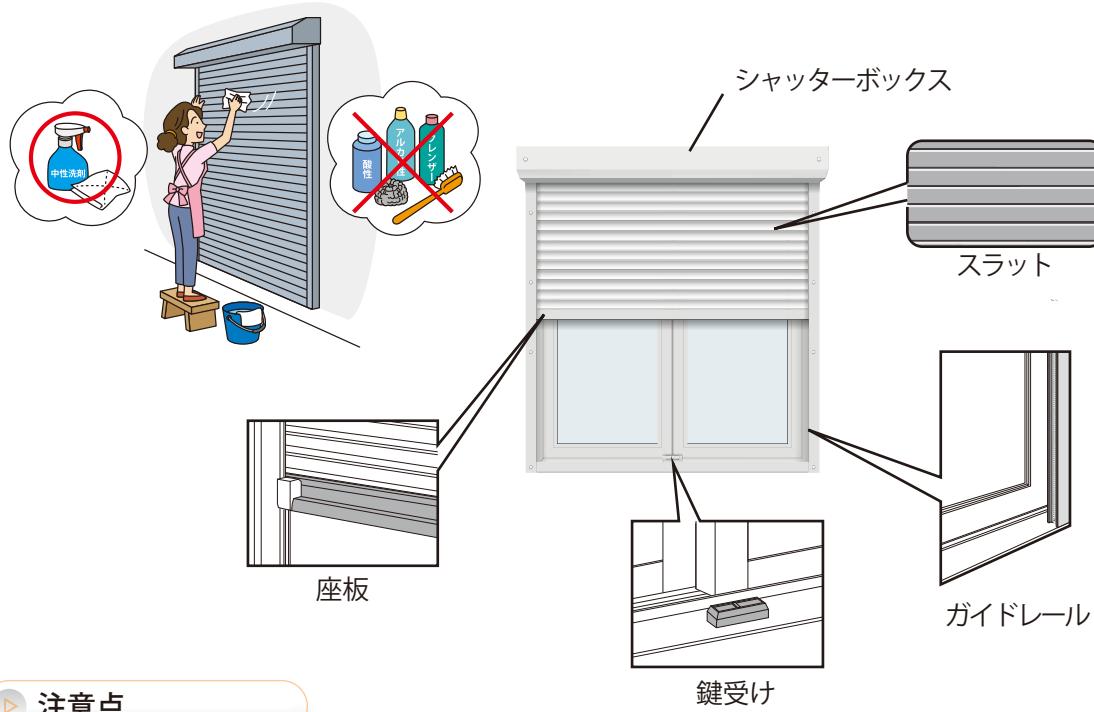
# 11 シャッター

## 日常のお手入れ

土埃や泥はねなど汚れが気になったら乾いた雑巾などで拭いてください。汚れがひどい場合には中性洗剤をぬるま湯で薄め拭いた後に水拭きし、乾拭きで仕上げます。

水分があるとほこりが付着し、上げ下げが重くなる等の症状が出る場合もあります。できるだけ乾いた状態を保つ様にしてください。

シャッターが通るガイドレール部分にモヘアがありますので、モヘアを水拭きし、シリコン系潤滑剤を吹き付けると軽くなります。その際には決してスラット（シャッターのジャバラ）には吹き付けないようにご注意ください。



## 注意点

### ■ 上げ下げ時の留意点

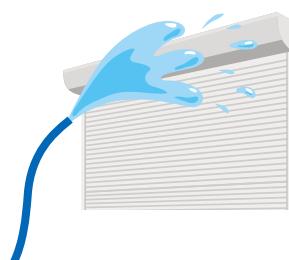
上げ下げの時には、上げ下げに適した範囲を持ち上げ下げしてください。端を持って上げ下げを繰り返すと、シャッターがだんだん斜めになり、いずれ開閉ができなくなります。

ある程度斜めになってしまった場合には逆側で上げ下げすれば、水平になる場合がありますのでお試しください。



### ■ シャッターボックスの洗浄

電動シャッターのシャッターボックス内部には、駆動装置や電動ユニットが組み込まれています。お手入れの際にシャッターボックスには水が入らないようにご注意ください。水がかかると故障する恐れがあります。詳しくはメーカー取扱書・HPなどを確認してください。



トラブルの対処方法

よくある質問 Q&A

メンテナンス  
スケジュール

住まいの点検リスト

第一章・外部編

第二章・内部編

第三章・水回り編

第四章・設備編

第五章・お手入れ編

お手入れカレンダー

住まいのメンテナンスガイド

# Maintenance guide

chapter Two

## 第二章・内部編



# 01 玄関ドア

## 日常のお手入れ

玄関ドアは屋外に面しているので土や埃で汚れやすい場所です。また酸性の雨水の影響を受けて腐食したり、シミになってしまうことがあります。まずは固く絞った雑巾で土や埃の汚れを落としてください。汚れがひどい時には中性洗剤をバケツに少量入れてスポンジを洗剤液につけて汚れをこすり洗いをしてください。その後、水で洗い流して乾いたぞうきんで乾拭きします。

### ■ 鍵穴の掃除と専用潤滑油



鍵穴に、ゴミや土埃などが入り込んで回りにくくなることがあります。定期的にパソコンキーボード用のエアダスターなどでゴミや土埃を吹き飛ばしましょう。掃除機での吸い取りも有効です。『鍵穴専用の潤滑油』を使用すると回りやすくなります。潤滑油でも鍵の動きがよくならなければ、鍵本体の部品が劣化したり摩耗や損傷が発生している可能性があります。その場合は交換が必要となります。

### ■ 鍵のメンテナンス



ディンプルキーは窪みの中に汚れが付着しやすいため、定期的に歯ブラシなどで丁寧にブラッシングして、乾いた布などで掃除をしましょう。鍵の抜き差しがうまくいかない時は、鉛筆の芯を削って鍵に擦り付けると芯に含まれる黒鉛が潤滑油の働きをしてくれます。数回抜き差しすれば滑らかに鍵が差せるようになります。

### ■ ドアの音にはシリコンスプレー



ドアがギイギイ鳴ったり、スムーズに動かないときは、丁番などの可動部分にシリコンスプレーを塗布すれば、音をおさえてスムーズになります。ドアクローザーのピポットヒンジと丁番にもシリコンスプレーを塗布します。

## 注意点

### <玄関ドアを傷つける掃除道具>

シミやサビを落とすために、たわしや金属スポンジなどの目の粗い道具を使用すると、玄関ドアの表面塗装を傷つけてしまう恐れがあるので使用しないでください。

### <鍵穴に市販の潤滑油をさるのは、故障の原因となります！>

鍵穴専用ではない潤滑剤や市販の合成潤滑剤(例:KURE 5-56、シリコンスプレーなど)を使用すると、鍵穴内部に埃やゴミが粘着してしまいます。シリンドラーが作動不良になり、故障の原因になります。

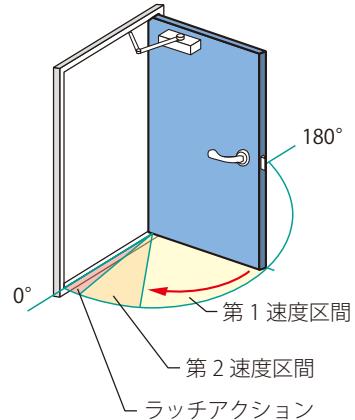
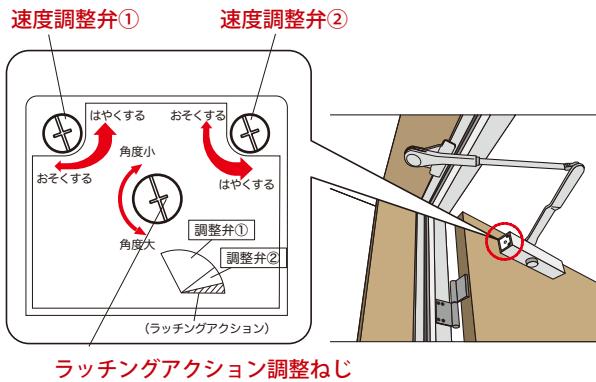


### <ドアの閉まる速度にご注意ください>

速度調整弁を調整すると、ドアの閉まる速度が変わります。早く閉まるように調整すると非常に大きな音と共にドアが閉まる場合があります。玄関ドアは重量がありドアに挟まると怪我をする危険性があります。調整の際は、周りに小さいお子様や、ペットなどが居ないか確認してください。またご自身の手や指を挟まれることがないように、十分ご注意ください。

# 玄関ドア 01

## ▶ 調整方法



### ■ ドアを閉じる速度の調整

- ① 閉じる速度は、ドアクローザ側面にある調整ねじで行ないます。  
第1速度区間は「速度調整弁①」、第2速度区間は「速度調整弁②」の調整ねじでそれぞれ調整します。
- ② 速度調整ねじを、ドライバーで左右いずれかにほんの少しだけ回転させます。閉まる速度を確認しながら少しずつ回してください。  
油圧を調整するためのねじなので、比較的簡単に回せるため、回しすぎにご注意ください。  
適正速度は、ドアの閉じ始めから閉じ終わりまで5~8秒くらいです。

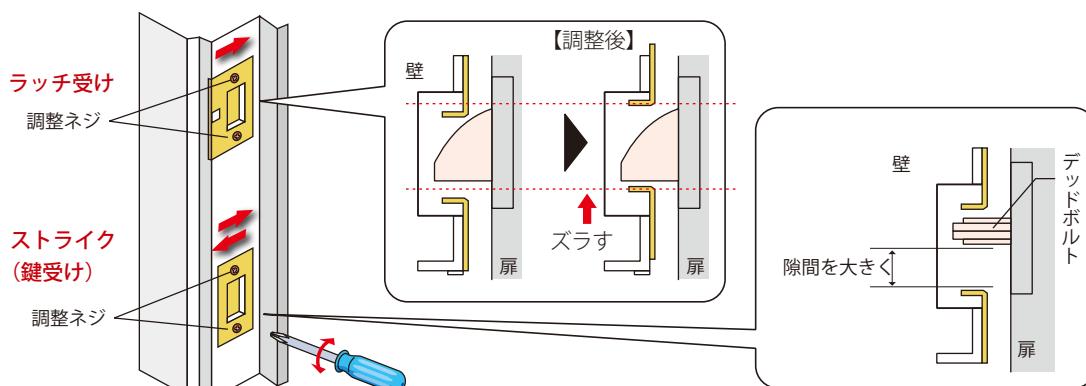
### ■ ラッチングアクションの調整

- ① ラッチングアクションとは、ドアが閉まりきる位置の直前（約3度）まできた時点でドアを素早く閉める機能です。風が強くドアが閉まりきらない場合でも確実にドアを閉めることができます。
- ② ラッチングアクション調整ねじを反時計方向に回転すると、素早くドアが閉まります。  
※ラッチングアクション調整ねじは左へ2回転以上させないで下さい。

### ■ ラッチ受け／ストライク（鍵受け）の調整

蝶番固定ビスは時間の経過とともに緩みが生じますので、定期的に増締めをお願いします。

- ラッチがラッチ受け（ストライク）の中でガタついたり、ラッチが掛からない時に調整してください。
- ① 扉を開めた状態でラッチの遊びが少なくなるようにラッチ受けを調整してください。その際、ドアクローザにて自閉した場合、確実にラッチがかかるかを確認してください。
  - ② ラッチの遊び範囲内で、デッドボルトがストライクにこすれることがないように上下ストライクを調整します。



<※建具メーカーにより調整方法が異なります。詳しくはメーカーの取り扱い説明書をご参照ください。>

# 02 玄関収納

## 日常のお手入れ

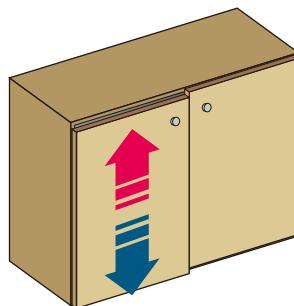
下駄箱の扉は、柔らかい布などで表面の汚れを落としましょう。鏡面仕上げの扉などは固いもので擦ると傷をつける恐れがあります。

内部は靴を全て外に出し、ほうきでホコリや砂利などの汚れを掃き出してから、よく絞った雑巾などで拭きましょう。最後にしばらく下駄箱の扉を開けっぱなしにして、よく乾燥させてから靴を戻します。

## 調整方法

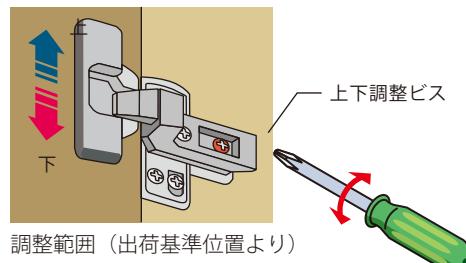
### ■扉の高さが違う、扉が閉めにくい場合の調整

#### 【上下が合わない場合】



キヤビネットタイプ、シユーズコンボ  
(ブッシュラッチタイプの場合)

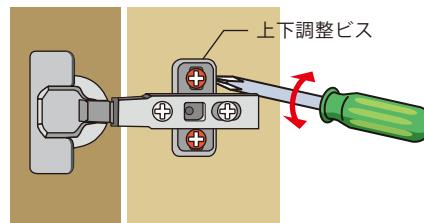
シユーズコンボ  
(ファインモーションタイプの場合)



調整範囲（出荷基準位置より）

**下に 2mm 上に 2mm**

上下調整ビスを回して扉を上下に調整します。



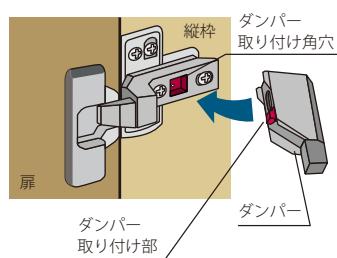
調整範囲（出荷基準位置より）

**下に 3mm 上に 3mm**

上下調整ビスを緩めて扉を上下に調整します。  
調整後はビスを締め直してください。

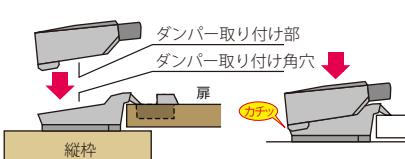
### ■ファインモーション機構付き蝶番の場合、ファインモーション方の外し方

#### ■取り外し



- ①ダンパーを扉の方へ押しながら、
- ②持ち上げるように外してください。

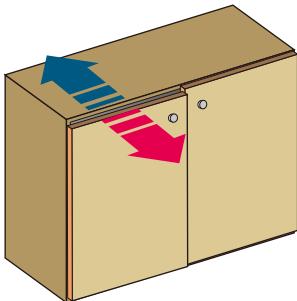
#### ■取り付け方



ダンパー取り付け角穴に、ダンパーの取り付け部をあわせ『カチッ』と音がするまで  
はめ込みます。

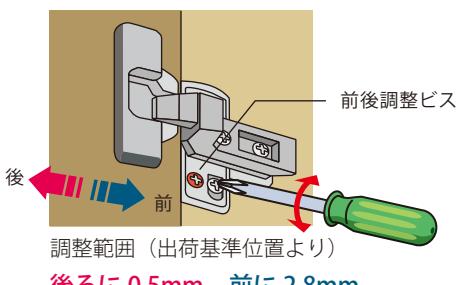
# 玄関収納 02

## 【前後が合わない場合】

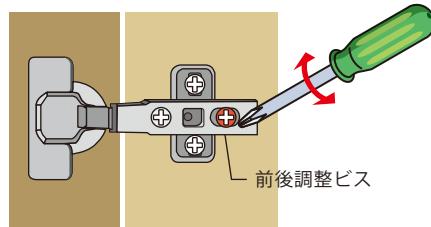


キヤビネットタイプ、シューズコンボ  
(ブッシュラッチタイプの場合)

シューズコンボ  
(ファインモーションタイプの場合)

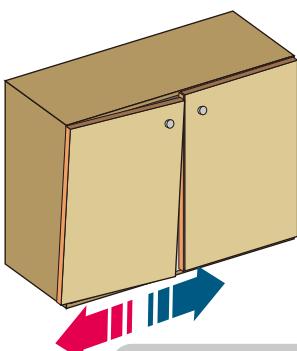


前後調整ビスを回して扉を前後に調整します。



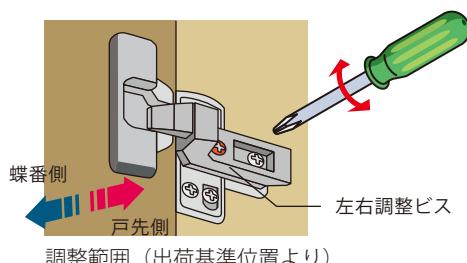
前後調整ビスを緩めて扉を前後に調整します。調整後はビスを締め直してください。

## 【左右が合わない場合】

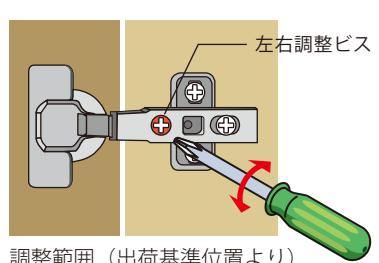


キヤビネットタイプ、シューズコンボ  
(ブッシュラッチタイプの場合)

シューズコンボ  
(ファインモーションタイプの場合)



左右調整ビスを回して扉を左右に調整します。



左右調整ビスを回して扉を左右に調整します。

<※建具メーカーにより調整方法が異なります。詳しくはメーカーの取り扱い説明書をご参照ください。>

# 03 内部扉（引き戸）

## 日常のお手入れ

やわらかい毛のブラシやハタキで表面についた埃を拭い、乾拭きをしてください。汚れや手あかがひどい場合は、住宅用洗剤をぬるま湯で薄めたものを雑巾に含ませ、固く絞って拭き取ってください。洗剤が残ると染みの原因となるため、乾ききらないうちに、水を含ませて固く絞ったきれいな雑巾で数回拭いてください。

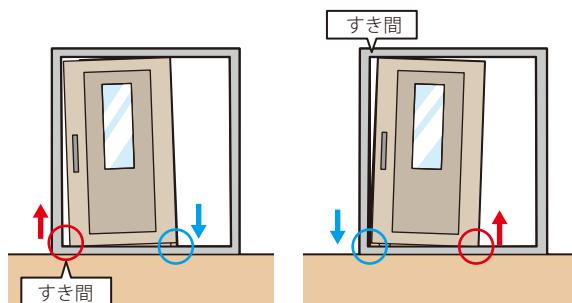
下レールの溝はゴミが貯まりやすい部分ですので、掃除機でゴミ・ホコリを吸い取ってください。レールの溝にゴミがあると、扉の滑らかな走行の障害になったり、レール自体を傷つける恐れがあります。引き戸の戸車にもホコリが付着している場合がありますので、定期的にお掃除をしてください。

## 注意点

- ・水拭きは表面材を傷める場合や、剥がれの原因となるため、控えてください。
- ・艶だしワックス類は「テカリ」や「ムラ」の原因となることがあります。
- ・暖房器具などで直接熱を加えないで下さい。表面の仕上げ剤が剥がれる恐れがあります。
- ・接着剤や接着テープの使用は表面を傷つける原因となります。
- ・溶剤（シンナー等）を使うと変質・変色の原因となります。
- ・オレンジ系洗浄剤の原液を使うと、表面の艶が消える原因となります。
- ・戸車の潤滑剤は必ず専用のものをお使いください。油やシリコン系潤滑油を使うとほこりが癒着する原因となります。

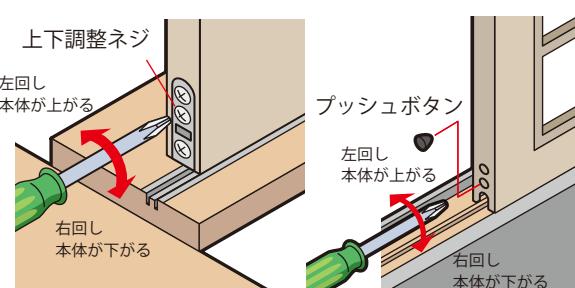
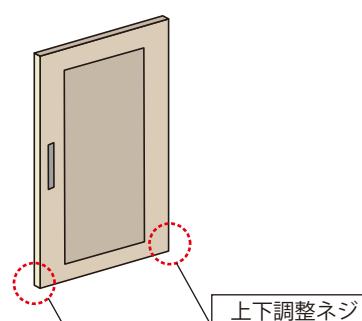
## 調整方法

### ■扉枠と扉に隙間があって、きちんと閉まらない時の調整方法



引き戸と枠の部分にすき間が出来る場合、扉の下部にある上下調整ネジで、下車の高さを調整して扉の傾きを調整します。

上下調整ネジは、時計回りに廻すと高さが上がり、反時計回りに廻すと下がりますので、隙間が無くなるように調整してください。

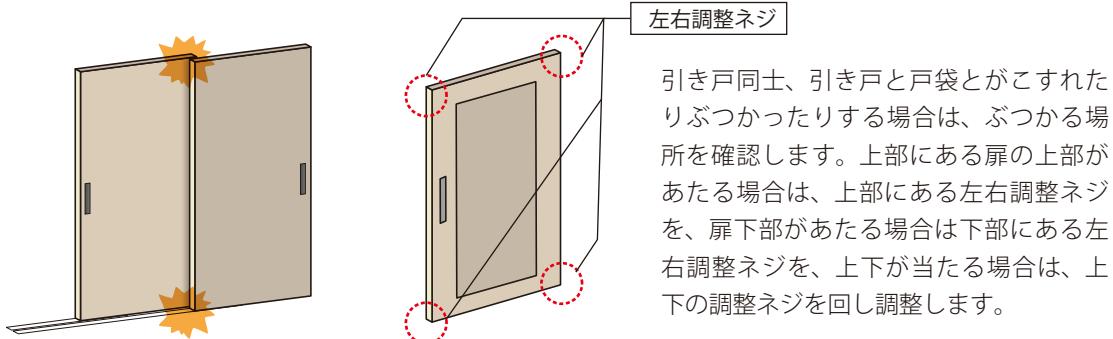


(和室・障子の場合)

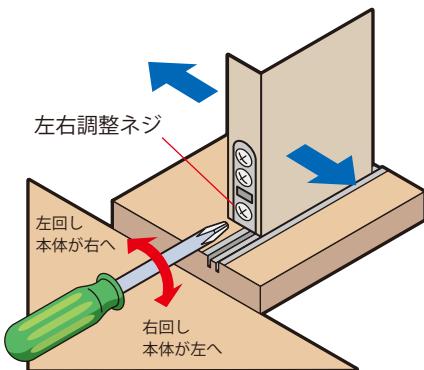
# 内部扉（引き戸） 03

## ▶ 調整方法

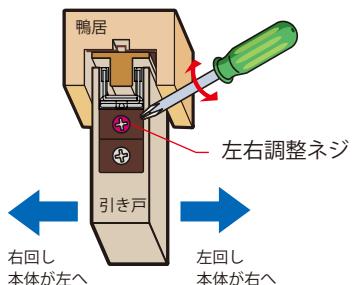
### ■引き戸同士がこする、ぶつかる場合



下部がぶつかる場合は  
扉下にある調整ネジを回して調整



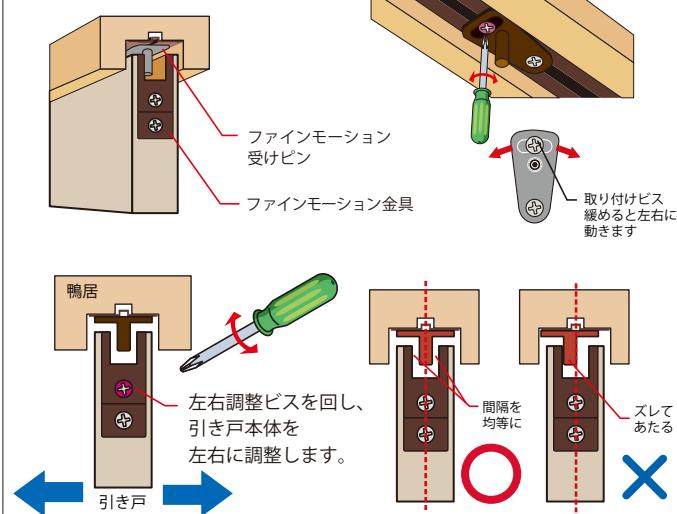
上部がぶつかる場合は  
扉上にある調整ネジを回して調整



### ■扉がゆっくり閉まらない場合の調整

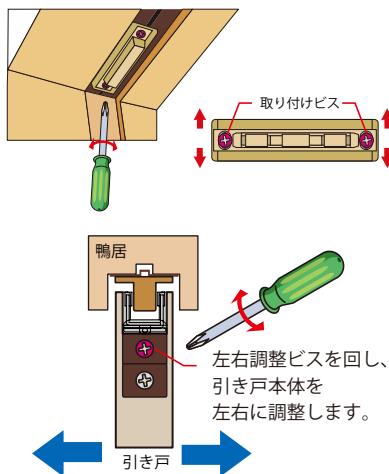
#### ファインモーション金具の場合

- ①取り付けビスを緩めてください。
- ②ファインモーション受けピンがファインモーション金具の中央になるように位置を決めてください。
- ③取り付けビスを締めてください。



#### 簡易ブレーキ金具の場合

- ①取り付けビスを緩めてください。
- ②簡易ブレーキ受け金具が簡易ブレーキ金具の中央になるように位置を決めてください。
- ③取り付けビスを締めてください。



<※建具メーカーにより調整方法が異なります。詳しくはメーカーの取り扱い説明書をご参照ください。>

# 04 内部扉（開き戸）

## 日常のお手入れ

やわらかい毛のブラシやハタキで表面についた埃を拭い、乾拭きをしてください。汚れや手あかがひどい場合は、住宅用洗剤をぬるま湯で薄めたものを雑巾に含ませ、固く絞って拭き取ってください。洗剤が残ると染みの原因となるため、乾ききらないうちに、水を含ませて固く絞ったきれいな雑巾で数回拭いてください。

ドアの開閉時にギイギイ音がする場合は、音がする場所（丁番などの可動部分）に防錆潤滑剤・シリコンスプレーを塗布してください。

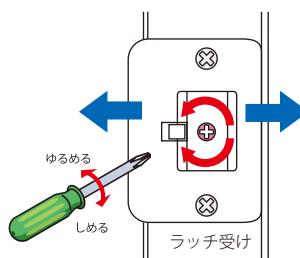
## 注意点

- ・水拭きは表面材を傷める場合や、剥がれの原因となるため、控えてください。
- ・艶だしワックス類は「テカリ」や「ムラ」の原因となる事があります。
- ・暖房器具などで直接熱を加えないでください。表面の仕上げ剤が剥がれる恐れがあります。
- ・接着剤や接着テープの使用は表面を傷つける原因となります。
- ・溶剤（シンナー等）を使うと変質・変色の原因となります。
- ・オレンジ系洗浄剤の原液を使うと、表面の艶が消える原因となります。
- ・お子様が扉にぶら下がったり、重たいコートなどを引っ掛けすることは蝶番に負担を掛け、故障の原因になります。
- また、手や足を挟み怪我をする場合があります。



## 調整方法

### ■ラッチがラッチ受けの中でガタついたり、ラッチが掛からない場合

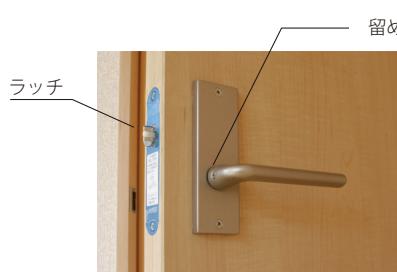


ラッチ受けの中にあるネジをプラスドライバーで反時計回りにまわして緩めます。

ラッチ受けまたは錠受けを上下左右に動かして調整します。調整し、位置が決まったらネジを時計回りにまわし締めます。

**ネジは絶対にはねさないでください。  
ネジを紛失したり、部品が落下したりする恐れがあります。**

### ■ハンドルがぐらぐらする場合



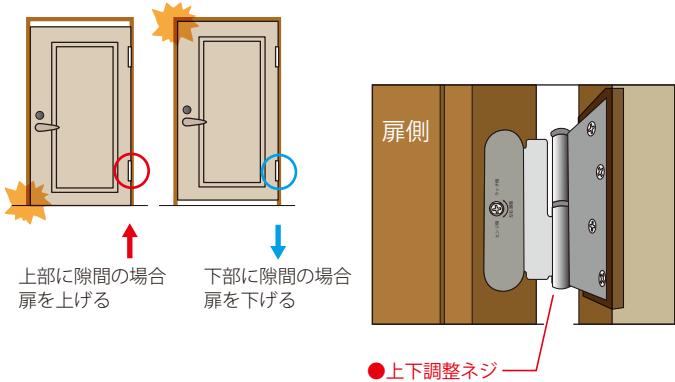
ハンドルがぐらぐらする場合は、レバーハンドルを留め付けているビスを緩め、レバーハンドルを引き抜き、再度、レバーハンドルを差し込みます。レバーハンドルを両側から強く押しながらビスを締めつけ、ぐらつきが無いかを確認して完了です。

# 内部扉（開き戸） 04

## ▶ 調整方法

### ■ ドアが枠や床に当たる場合

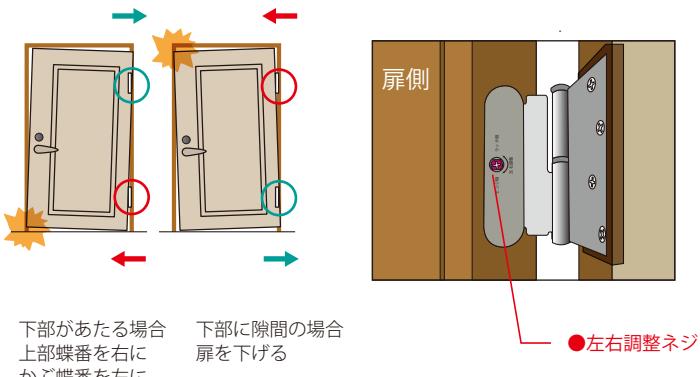
#### <上下の位置調整>



プラスドライバーで上下調整ネジをまわしてドアの高さを調整し、最後にキャップをはめます。

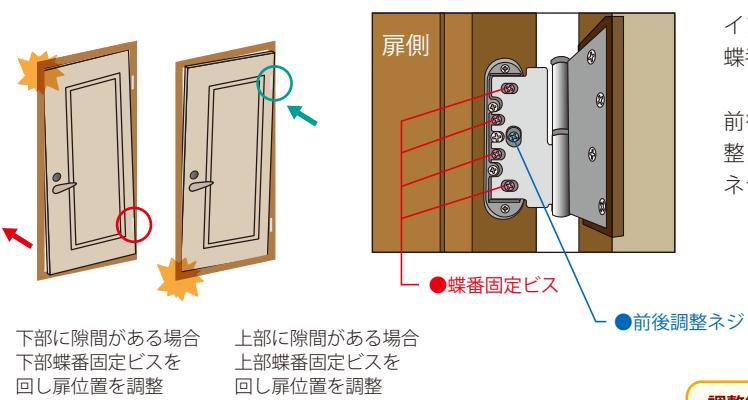
※蝶番は必ず上下 2枚とも調整を行ってください

#### <左右の位置調整>



左右調整ネジをまわしてドア位置を調整し、位置が決まったら固定ネジを時計回りにまわし締めます。

#### <前後の位置調整>



インサートベースカバーを外します。  
蝶番固定ビスを 4 本とも緩めます。

前後調整ネジをまわしてドア位置を調整します。位置が決まったら蝶番固定ネジを時計回りにまわして締めます。

調整後はすべての固定ネジを確実に  
しめてください。蝶番が破損したり、  
ドアが脱落するおそれがあります。

<※建具メーカーにより調整方法が異なります。詳しくはメーカーの取り扱い説明書をご参照ください。>

# 05 和室建具（障子・ふすま）

## 日常のお手入れ

普段のお手入れは、掃除機でホコリを吸い取ったり、はたき掛けをした後に木部を乾拭きする程度で大丈夫です。汚れがひどい場合は、中性洗剤をぬるま湯で薄めたものを雑巾に含ませ、固く絞ってから拭き取ってください。

ふすまも障子も日に焼けたりホコリで黒ずんだりしていきます。

ふすまは2～3年ごと、障子は1～2年ごとを目安に張り替えをするのが理想的ですが、小さいお子様がいる家庭などでは、落書きや穴を開けるなどのイタズラがあるかと思います。張り替える際には、落書きを簡単に落とせるものや、破れにくい材質のものを検討してみても良いでしょう。



## 注意点

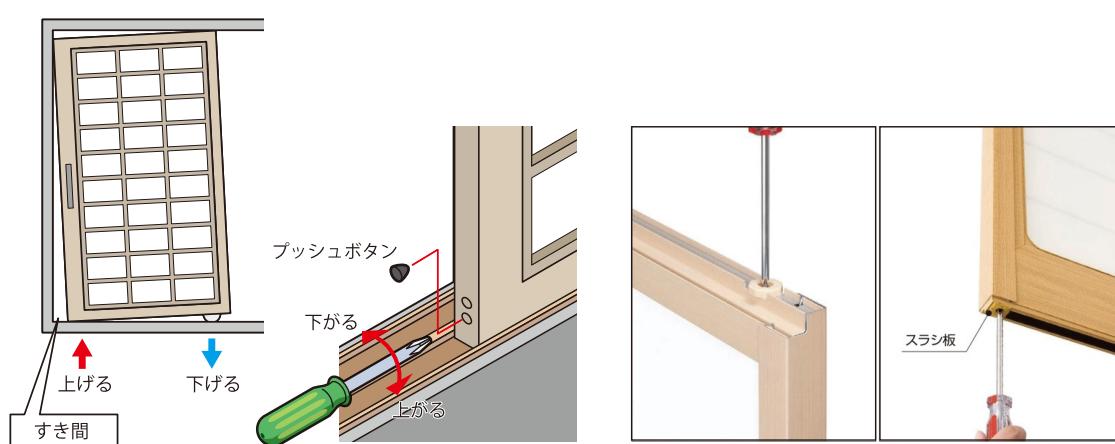
木製の建具は水分を含むと反りや狂いが生じます。水拭きはなるべく避けてください。

また、室内の湿度によっても反りが生じることがあります。

開閉時に支障がある場合には当社までご連絡ください。

## 調整方法

和室建具の中には、調整機能を持った建具もあります。窓の障子がその一つです。長年の開閉時の振動等により、調整ネジが動いて、高さの調整枠に狂いが生じることがあります。障子が傾いたり、開閉時に外れてしまう現象が発生した際には、高さ調整枠の調整を行なってください。ほとんどの場合これで改善されます。



※調整方法は商品により異なります。

# 畳 06

## 日常のお手入れ

畳の掃除は、掃除機やほうきを使ってゴミを掃き出します。基本的な掃除の仕方は、畳の目に沿ってゆっくり掃除をすることです。目に逆らうと畳の隙間にホコリやゴミが入ってしまいます。また畳自体を傷める原因となります。

ほこりやゴミを取り除いたら、次に雑巾で拭きます。畳は水分に弱いので乾拭きです。ほうきと同様に畳の目に沿って雑巾掛けをします。

しかし、いくら水拭き出来ないとはいっても、乾拭きだけではやはり汚れは少しづつ蓄積されてしまいます。乾拭きだけで汚れが落ちない場合は、固く絞った雑巾で拭いた後、必ず乾拭きをして仕上げます。最後に掃除の後は換気をしっかり行って、畳に湿気を残さないことも大切です。

※天然い草の畳表以外に、オレフィン系樹脂の畳表もあります。



## 注意点

### <畳の上に重いものや家具を置かない>

タンスやソファのような重い家具を畳の上に置いていると、強い圧力がかかった場所の畳表面には凹みが出来てしまいます。また、家具があることで、畳の焼け跡が出来たり湿気が溜まりカビやダニが発生しやすくなります。

どうしても家具を置く場合は、カーペットの切れ端や、凹み防止の商品などを敷いてから置くようにしましょう。

## ワンポイント！

### <念入りに掃除をしたい時>

クエン酸や酢を使用した掃除方法。クエン酸や酢は、酸性の性質を持っており、汚れを取りやすくしたり黄ばみを防止、畳の変色を戻す効果があります。やり方は、バケツに半分の水または、ぬるま湯に、小さじ1杯程度のクエン酸、(スプーン3杯位の酢)を入れた希釀水を作ります。

その希釀水で濡らした雑巾を、かたく絞って畳を拭きます。畳を拭くときは、畳掃除の基本である「目に沿って」を守りましょう。酢の場合、匂いが気になるときは量を調節してください、少なめでも大丈夫です。ただし、畳のへり（縁）は変色する可能性があります。つかないよう注意して拭いていきましょう。

最後に仕上げとして、乾燥促進を兼ねて乾いた雑巾でもう一度乾拭きします。



### <うっすらカビが生えてしまった場合>

畳のカビ掃除には、ドラッグストアなどで購入可能な消毒用エタノールが効果的です。カビにエタノールを吹き付けて20分ほど放置した後、畳の目にそつてブラシでカビをかき出します。その後、部屋の換気をして良く乾燥させてください。

# 07 フローリング

## 日常のお手入れ

フローリングを美しく保つためには、日頃のお手入れが重要です。大きな埃は掃除機やほうきを使って取り除き、小さな埃や汚れは乾いた雑巾で拭き取ります。

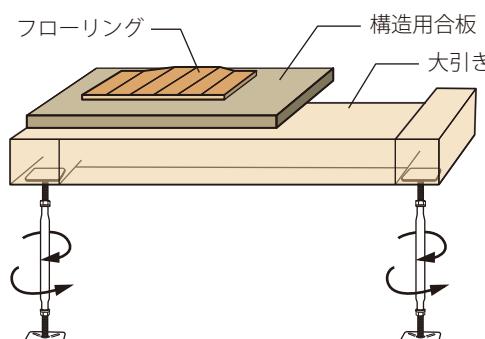
フローリングは水分に弱いため、濡れた雑巾を使うと表面が劣化してしまいます。ひどい汚れの場合のみ、固く絞った雑巾を使い、使用後は水気が残らないよう乾拭きをしましょう。

## 注意点

- ・ピアノ等の重量物を置く場所には、荷重が集中し、床の凹みの原因となりますので、小さな板などを敷いて重量を分散させてください。
- ・椅子の脚にもフェルトやゴムキャップを使うとキズ防止となります。
- ・直射日光を受けたり、暖房器具の熱を受けたりするとたわみ、塗膜に変色が生じたり、表面化粧板、基材にヒビが入ったりします。
- ・クレヨンと化粧品は、シミにならぬうちに家庭用ベンジンを含ませた布できれいに拭き取ります。化粧品などお使いになるお部屋では、敷物などでフローリングの保護をすることをおすすめします。
- ・最近のフローリングには、ワックスは基本不要です。ワックスを使用することで抗菌処理が効かなくなるので推奨しません。

## 床の構造

床束（ゆかづか）とは、簡単に言うと一階の床組みで基礎のない部分の床を支えているものです。乾燥や収縮による床鳴りを防ぐために高さ調整ができるようになっています。



乾燥伸縮などで床鳴りがする場合、調整にて改善することができますので弊社までご連絡ください。

# 床下鋼製束 08

## ▷ 床鳴りの原因

床鳴りの原因は大きく分けて下記の3つに分かれます。

- |            |  |
|------------|--|
| 1) 実(さね)鳴り | 実鳴りは、フローリングの板と板の継ぎ目部分（図1参照）がこすれて音を発することが主な原因です。  |
| 2) 釘鳴り     | 釘鳴りは、「調湿機能」という木の特性が働いて空気中の湿度などによって、木が伸縮している時、フローリングが浮き上がることによって、フローリングを固定している釘（図2参照）下地とこすれて音を発することが主な原因です。 |
| 3) 束鳴り     | 束鳴りは、床を構成する木材が乾燥により小さくなり束（鋼製束）が微妙に動くことが音を発する主な原因です。（図3参照）  |

これらの現象は一般に、性能上の欠陥・構造上の問題であることは低いと言われています。

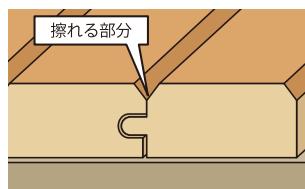


図1

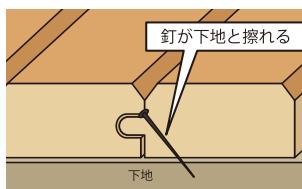


図2

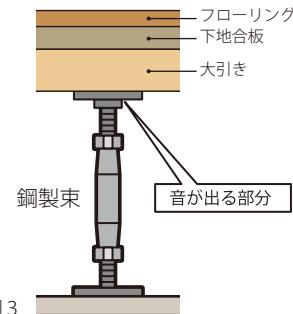


図3

## ▷ 調整方法

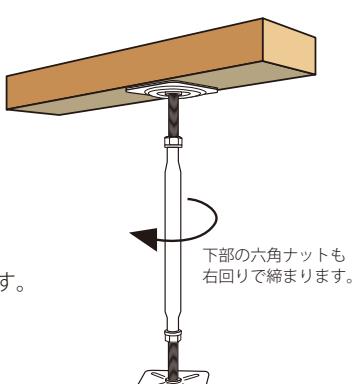
### ■床下鋼製束調整

床鳴りは、床下の鋼製束を調整することで解決できる場合があります。  
調整は、床の構造を理解した作業が必要です。弊社までご連絡ください。

大引材を反転させ、鋼製束の高さを調整し、  
土間とコンクリートと接着させます。



上下のナットを締め付けて  
高さを固定します。



# 09 クロス

## 日常のお手入れ

普段は、はたきや掃除機をかけてホコリを落とします。部分的な汚れは、固くしぼった雑巾で水拭きします。手あかなど落ちにくい汚れには、住居用洗剤をぬるま湯でうすめたものを布につけ、上から叩くようにし、固くしぼった雑巾で拭き取ります。表面の凹凸が激しい壁紙は、ホコリがたまりやすく、そのままにしておくと、たまつたホコリが湿気を吸い取りカビの原因にもなります。



## 補修方法

### ■クロスの補修（剥がれてしまった）

ビニールクロスが部分的に剥がれたときには、まず下地の汚れを取り、クロス用接着剤を塗り込んで、はみ出さないように貼ります。



### ■クロスの穴の補修・木材の収縮による壁、天井などの隙間の補修

画鋲で空いた穴など、市販の充填剤で埋めることで目立たなくさせることができます。市販の隙間充填剤を壁紙と近い色のものを選んでご使用ください。また、壁の入隅部分や、クロスジョイント部分は木材の乾燥収縮などにともない、徐々に隙間が生じますが、建物の傾きなどの異常ではありません。必要に応じて隙間充填剤などにて隙間を埋めてください。



はみ出した余分な充填剤は、取り除いて表面をきれいに馴らします。出来るだけはみ出さないようにしてください。



## 推奨品



ジョイントコーク・A  
ベトつきがなく、塗りやすいアクリル系コーティング剤  
壁紙との接着性に優れ施工後の剥がれを防ぎます  
※自宅の壁紙の色に合わせた色をご使用ください

### ■ビニールクロスにカビが生えてしまった

消毒用アルコールで拭き取ってみます。取れない場合は、食器用洗剤をぬるま湯でうすめたもので拭き取ります。それでも取れない場合は、塩素系漂白剤や市販のカビ取り剤を使ってみてください。



カビを取ったあとは、その部分を乾拭きしておきます。さらに市販のカビ防止剤をつけておくと、ある程度の予防効果が期待できます。

# 階段・手すり 10

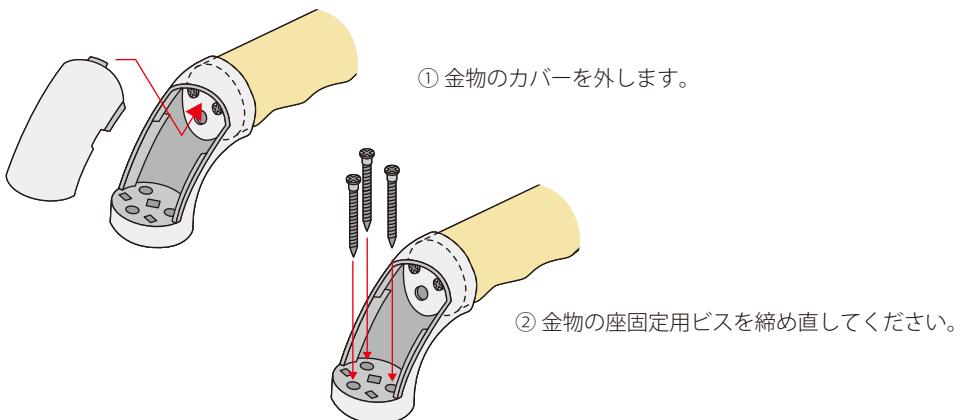
## 日常のお手入れ

階段は、毎日上り下りする場所です。意外とホコリや髪の毛、足の汚れなどが溜まつてくるものです。手すりも掴まって上り下りしますから、手の汚れなども付着します。汚れを放置すると黒ずみの原因にもなるので定期的なお掃除をしましょう。階段も手すりも、上から掃除して、最後に下に溜まつたゴミやホコリを掃除機で吸い取ります。次に水拭き、または中性洗剤を水で薄めた洗剤水を付けよく絞った雑巾で拭いてください。

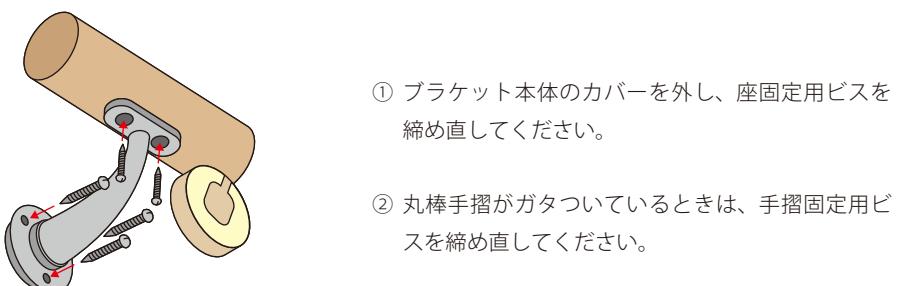
## 補修方法

手すりは木ねじでしっかりと固定されていますが、毎日体重をかけて使用していると、ネジの緩みなどでガタついてくることがあります。そのまま放置していると、ガタつきが大きくなったり、ネジの固定部分に負担をかけて破損の原因となり危険です。気がついた場合には、すぐにネジを締め直してください。

### ■玄関の手摺がガタついてきた時



### ■階段の手摺がガタついてきた時



※カバーの変形や破損に十分注意の上、実施してください

※建具メーカーにより形状が異なる場合があります

# 11 クッションフロア

## 日常のお手入れ

クッションフロアは、クッション性のある柔らかい塩化ビニル製の床材でトイレや洗面室などに多く使われています。

- ・日頃のお手入れが簡単で、固く絞った雑巾で水拭きします。
- ・汚れが目立つ場合には、水で薄めた中性洗剤で汚れを拭き取ってから、水拭きをましょう。
- 床が濡れていると、ふだんよりも滑りやすくなり危険です。仕上げの水拭きの時には、固く絞った雑巾を使って下さい。

## 注意事項

### ■熱に弱い素材です

クッションフロアは、熱に弱い素材です。一般的に耐熱温度が60～80℃と低いため、使用直後のドライヤーや熱湯が入ったバケツを直接置かないようにしてください。また冬場にヒーターなどを置くことも注意が必要です。タバコなどの火が着くと溶けて穴が開いたり焦げたりします。

### ■重量物を置かない

約2～5ミリ程度の厚みがあり、柔らかくクッション性が高い分、重い家具や家電を乗せておくと跡が残ることもあります。一度できた凹みは元に戻すのが困難なため、重い家具は置かないようにしましょう。

### ■ゴム製品が原因でおこるゴム汚染

ゴムを使った椅子や家具の裏などにある滑り止めは、クッションフロアに黄色や濃い茶色のシミができることがあります。このようなゴムによるクッションフロアへの色移りは「ゴム汚染」と呼ばれています。一度変色してしまうと消すことができませんので、ゴム製品をおく場合はクッションフロアに接しないように注意してください。

### ■クッションフロアの耐用年数

クッションフロアはお手入れがしやすい反面、耐久性が高くありません。一般的に製品の寿命は10～15年程度と言われ、張り替えが必要な時期が訪れます。

住まいのメンテナンスガイド

# Maintenance guide

chapter Three

3

## 第三章・水回り編

# 01 キッチン（シンク・カウンター）

## 日常のお手入れ

キッチンは日々使用するため油や水垢など汚れが溜まりやすい場所です。こまめな掃除を心がけてください。衛生的にもシンク内のゴミかごに溜まった調理クズは毎日捨てましょう。シンクやカウンターは、週に1回程度、スポンジに台所用中性洗剤やクリームクレンザーなどを含ませキレイにしましょう。最後は十分に水ぶきして、クリームクレンザーや洗剤を完全に拭き取ってください。またシンク内に台所用中性洗剤を少し入れたぬるま湯をためて、一気に流すと排水管の詰りの予防になります。

## 注意点

### <油を排水口へ流してはいけない>

油は、温度が低くなると固まる性質があるために、排水から流してはいけません。内側に付着し蓄積して詰まりの原因になります。蓄積した油は悪臭発生の原因となったりします。油を捨てる場合には、固めてから燃えるゴミに廃棄してください。少量の場合はキッチンペーパーなどで拭き取りましょう。

### <熱いものを流してはいけない>

熱湯や天ぷらで熱くなった油を流すと塩ビの排水管を傷めることになります。

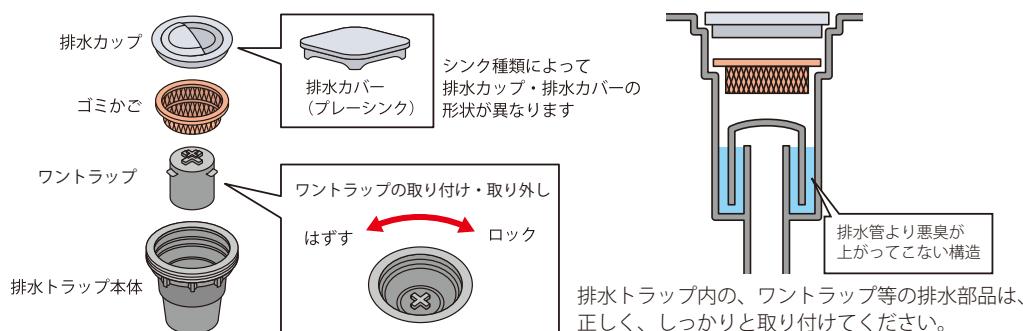


## 定期清掃方法

### ■排水の流れが悪くなったり排水口からゴボゴボ音がする場合

排水トラップの中にあるワントラップがしっかりとはまっていなかったり、ワントラップや排水ホースに汚れや異物が目詰まりすると、排水不良を起こしたりゴボゴボ音が発生します。ワントラップにはぬめりや油分がヘドロのようにこびり付き排水を悪くします。また排水口から臭いがする原因にもなります。ワントラップや排水トラップなど内部も定期的に洗浄し、水の流れを良くしましょう。

※破損の原因となるため、奥まで無理な清掃を行わないように注意してください。

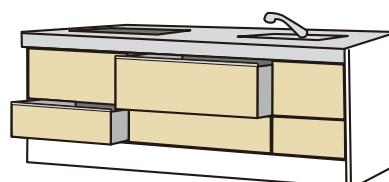


### ■トイレや浴槽の水を流した時にゴトゴト異音がする場合

ワントラップがロックされているかご確認ください。

### ■キャビネット内より下水臭がする場合

防臭キャップも確認が必要です。弊社までご相談ください。



### ■キャビネット内部のカビ対策について

キャビネットや引出し内部は、湿気やすいので定期的に扉を開けて風を通しましょう。

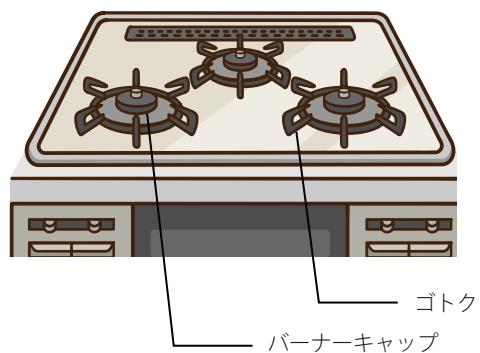
湿気を放置するとカビの発生原因になります。

# キッチン（レンジまわり）01

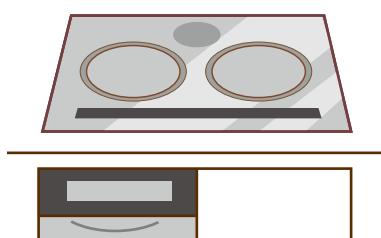
## 日常のお手入れ

ガスレンジやレンジフードには調理時の油や蒸気などが付着します。台所用中性洗剤を含ませたスポンジなどで汚れを拭き取り、水分または洗剤が残らないように乾いた布で再度拭き取ってください。拭き取りにくい汚れの時は、丸めたラップにクリームクレンザーをつけて拭き取ります。

レンジフードの油汚れには時間とともにホコリが付着して落としにくい汚れとなります。台所用中性洗剤などでこまめに拭き掃除をしましょう。



IH コンロの場合は、お掃除が簡単です。基本的に汚れが付いたら早めに拭き取るとキレイに取り除くことができます。放置すると焦げが焼き付く原因になります。  
※調理直後はコンロ自体が熱くなっていますので、冷めてから拭き取ります。火傷に十分ご注意ください。



## 定期清掃方法

### ■ゴトク

レンジ台より取り外して洗います。ゴトクの下なども調理時のふきこぼれや調理ゴミなどが溜まっていますのでキレイに掃除をします。取り外したゴトクはスポンジに中性洗剤やクリームクレンザーをつけ、汚れを落としたあと、よくお湯で流してから水気を拭き取ります。最後にガタつかないようにレンジにセットしてください。

### ■バーナー・バーナーキャップ

柔らかい布で拭き取りキレイにします。こびりついだ汚れは、歯ブラシ（ワイヤーブラシ）などで凹凸部分をお手入れしてください。目詰まりすると、点火不良や不完全燃焼の原因になることがあります。バーナーキャップを取り付ける時は、ズれないようをご注意ください。



### ■レンジフード



整流板やフィルター、ファンを取り外します。中性洗剤を溶かしたぬるま湯をタライなどにためてじっくり浸けおき洗いをしてからスポンジなどで汚れを落とします。洗剤をよく水洗いしめてから水気を拭き取ります。しっかりと乾燥をしっかりさせてから取り付けてください。レンジフードの内部は2～3ヶ月に1回など定期的にお掃除することをおすすめします。

※取り外し・取り付け方法はメーカーの取扱説明書をご確認ください。

# 02 水栓

## 日常のお手入れ

キッチンと同様に、浴室や洗面台の水栓も、使用後に水滴を残したままにしておくと水アカが付着したり、カビの原因となります。普段は柔らかい布で乾拭き程度で十分です。汚れが目立つたら、スポンジに浴室用中性洗剤をつけてこすり洗いをしましょう。洗剤をしっかり洗い流したら、乾いた布で水気を拭き取ります。

### ■混合水栓の種類

タッチレス水栓  
(キッチン)



シングルレバー混合水栓  
(キッチン)



サーモスタット混合水栓  
(浴室)



### ■洗濯機用水栓

洗濯機用水栓



洗濯機用排水口



### 給水ホースを取り付ける

カバーを引き下げたまま差し込む

カバーは銀色のボールが見えるまで押し下げてください

給水ホースはまっすぐ入れてください

斜めに挿入すると、オートストッパーの先端でゴムパッキンを傷つけるおそれがあります

### 給水ホースの取り外し方法

水道栓を閉じる

レバーを押し、カバーを押し下げたまま水栓側のホースを外します

給水ホース内に多少の水がたまっていますので、タオルなどで押さえながら外してください

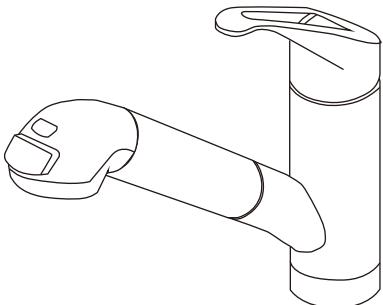
## 注意点

排水口に汚れが溜まってきたら、定期的に清掃をしてください。排水口は掃除をしないと詰まったり、悪臭がするようになりますと、トラブルが多い箇所です。雑菌も繁殖しやすくとても不衛生になります。詰まつたままにしておくと、流れが悪くなり排水が溢れて漏水の原因になります。

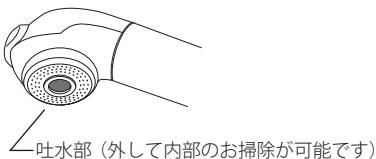
# 水栓 (キッチン) 02

## 日常のお手入れ

ピカピカに光っているキッチン水栓も、水滴を残したままにしておくと水に含まれるミネラルが白いうろこのような水アカとなって付着します。レバー部分などは手の脂で曇ってしまったりします。台所用洗剤をつけたスポンジで包み込むようにして洗いましょう。最後に柔らかい乾いた布で水気を拭き取ります。



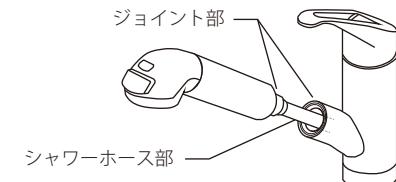
### ■シャワー吐水部のお掃除



水アカやカビの生えやすい部分です。基本は水拭きで、汚れが目立つ場合は歯ブラシなどでお掃除してください。シャワー吐水部の穴が詰まりると水の出が悪くなります。月1回程度、取り外してお掃除してください。必ず取扱説明書をご参照ください。

### ■ジョイント部のお掃除

この部分も水などで、ぬめりや黒ずみや水アカが付きやすい場所です。スポンジや歯ブラシなどでこまめに掃除してください。掃除後は乾いた布で水気を拭き取りましょう。ジョイント内部に水が入らないように気をつけてください。



### ■シャワーホース部のお掃除

シャワーホース部分に水分が入り込みサビの原因になることがあります。濡れてしまったら柔らかい布でこまめに拭きましょう。

## 注意点

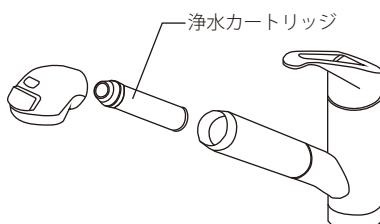
### <使用してはいけないもの>

粒子の粗いクリームクレンザーやナイロンタワシなどは、水栓を傷つけてメッキが剥がれることがあります。シンナーやベンジンなどの薬品も破損や故障の原因になるので使用しないでください。

## 定期交換部品

### ■浄水器付き水栓の場合

いつでもキレイな水を使用するために、内蔵の浄水カートリッジを交換しましょう。メーカー説明書に記載の交換目安を確認して、定期的に交換します。



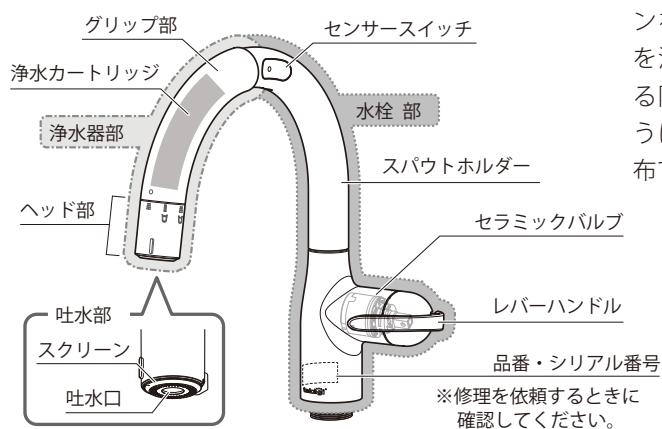
# 02 水栓 (キッチン)

## 日常のお手入れ

ピカピカに光っているキッチン水栓も、水滴を残したままにしておくと水に含まれるミネラルが白いうろこのような水アカとなって付着します。レバー部分などは手の脂で墨つてしまったりします。台所用洗剤をつけたスポンジで包み込むようにして洗いましょう。最後に柔らかい乾いた布で水気を拭き取ります。

### ■吐水部のお掃除の仕方

「原水」で水を少量流しながら、スクリーンを清潔な歯ブラシなどでこすり、汚れを洗い流してください。歯ブラシでこする際は、吐水部の穴の汚れをかき出すようにしてください。最後に清潔な乾いた布で水滴を拭きとってください。



※修理を依頼するときに確認してください。

## 定期交換部品

### ■浄水カートリッジの交換

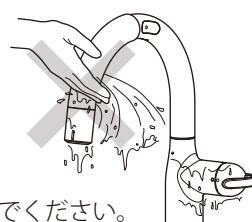
いつでもキレイな水を使用するために、内蔵の浄水カートリッジを交換しましょう。メーカー説明書に記載の交換目安を確認して、定期的に交換します。

●浄水量が少なくなった。●においがするようになった。この様な症状が出た場合は交換サイクルの目安に関係なく浄水カートリッジを交換してください。

## 注意点

### ■故障の原因になります

浄水器部センサーヤレバーハンドルを丸洗いしたり、直接水をかけたりしないでください。発火やショートなど故障の原因となります。



浄水器部を落としたり、水栓に強い力や衝撃を与えたたりしないでください。

浄水器部は完全に密閉されていないため、水が浸入します。浄水器部に直接水をかけたり、水没させたりしないでください。

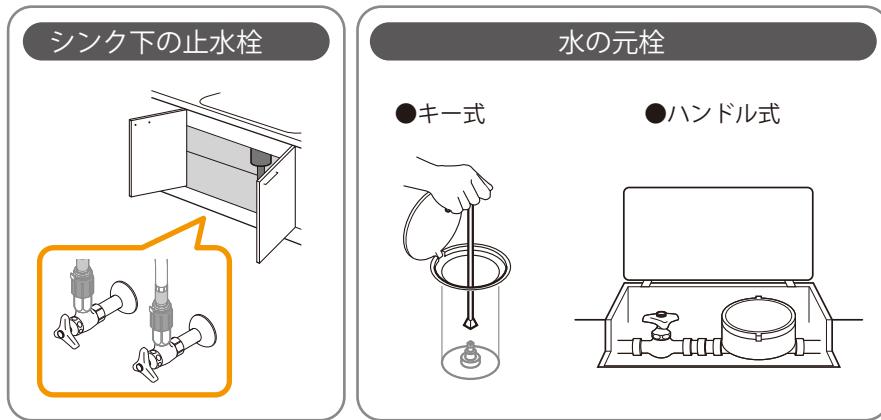
※水栓のメーカーと型番によって異なる場合があります。詳細は取扱説明書をご確認ください。

# 水栓 (キッチン) 02

## ▶ ブラブルの対処

### ■緊急時の水の止め方 (共通)

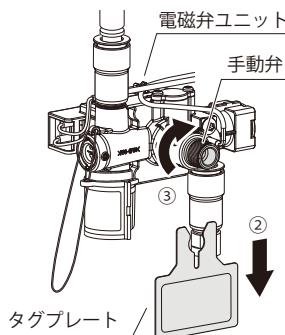
配管まわりの水漏れや水が止まらないなど、緊急を要するときは止水栓または水の元栓を閉めてください。



### ■停電および故障時の応急対応

停電や万一センサースイッチが故障したときは、応急対応として電磁弁ユニットの手動弁を開けることで、レバーハンドルのみで吐水・止水ができます。

- ①レバーハンドルが止水の状態であることを確認します。
  - ②電磁弁ユニットのタグプレートを下向きに引き抜きます。
  - ③手動弁を右いっぱいに回し、弁を開けます。  
⇒レバーハンドルで吐水・止水ができます。
- ※復帰後は①手動弁を左いっぱいに回し、弁を閉めます。
- ②タグプレートを元の位置に差し込みます。



### ■吐水しない場合の確認事項

- 止水栓が十分開いているか確認してください。
- センサースイッチ表面に水アカや汚れ・泡・水滴などが付着している可能性があります。センサーが感知しにくくなるため、センサースイッチのお掃除をしてください。
- センサースイッチの前に障害物がある可能性があります。障害物がある場合は取り除いてください。
- 電源プラグ(AC アダプタ)がコンセントから抜けている可能性があります。抜けている場合は電源プラグ(AC アダプタ)をコンセントに確実に差し込んでください。
- ストレーナーが目詰まりしている可能性があります。目詰まりしている場合はお掃除をしてください。
- 水栓やかざした手に直射日光が当たっている可能性があります。直射日光が当たると誤作動を起こすことがあるため、遮光方法を検討してください。
- やけど防止のため、約 55°C を超えるお湯になると自動で止水します。

※各項目の詳細については、取扱説明書をご確認ください。

# 03 トイレ

## 日常のお手入れ

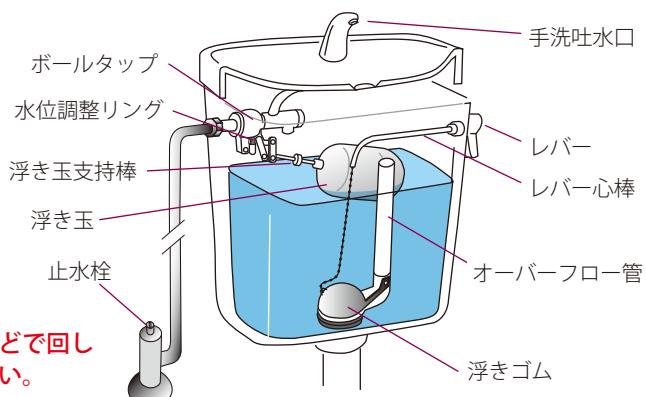
トイレは、汚れを見たらすぐに掃除しましょう。掃除の順序は手洗い付きタンク受け皿、便座をトイレ用中性洗剤やトイレ用クリーンペーパーでしっかりと拭きましょう。次にトイレブラシで便器の中を掃除します。便器のフチの裏側は特に汚れがたまりやすいのでしっかりと擦りましょう。黄ばみや尿石が付着している場合は酸性洗剤を使用してください。最後に便器の外と壁・床を拭き取ります。

また、便器に付いたピンク色の汚れ、これは空気中に飛散しているバクテリアが付着して繁殖したことが原因で、ピンク色はそのバクテリアの分泌物といわれています。漂白剤などを用いると除菌効果があり、再発しにくくなります。

自動洗浄機付トイレ等 機種により取り扱いが異なる場合がありますので、メーカーの取扱説明書をよく確認しましょう。

## トラブルの対処

<注意>作業の前に止水栓をドライバーなどで回し水を止めてから作業をしてください。



### ■トイレの水が止まらない場合

タンクの中にある浮き玉が、水が減ると下がり手洗より水が流れます。

一定量がタンクに貯まると浮き玉が上り水が止まります。

水が止まらない原因として、

1) ゴミなど浮きゴムに挟まり隙間ができることがあります。

**対処法** > 上部の蓋を安全な場所へ置き、中の浮きゴムの周囲を確認。異物を取り除く。

2) 浮きゴムのパッキンが劣化している可能性。

**対処法** > 交換が必要です。

3) 浮き玉の停止位置が高い場合。

**対処法** > 水位調整リングを調整、左方向に回し水位を下げます。90度で8mm水位が下がります。

水位はタンク内の目印「WL-」が基準。またはオーバーフロー管の先端から約2~3cm下を目安にします。

### ■トイレの水が流れない場合

1) タンクに水があるのに流れない場合

**対処法** > 鎖が切れたり外れたりしていないか確認。次にレバーとレバー心棒の動きを確認。

2) タンクに水が無い場合

**対処法** > 必要ならば、取り敢えずバケツに水を汲み取り敢えず汚物を流してから確認しましょう。

止水栓が閉まっていないか、または断水を確認。次にタンク内の浮き玉や周辺のアームなどが引っ掛かっていないか確認。

どれも当てはまらない場合はボールタップの故障の可能性があります。当社までご連絡ください。

### ■トイレの床が濡れている場合

トイレの水漏れの原因で意外と起こりやすいのがウォシュレットからの水漏れです。経年劣化により、水漏れが起こることがあります。それ以外にもパッキンの劣化や給水管の問題などで起こります。水漏れの場合はすぐに原因を突き止めて対処する必要があります。早めに当社までご連絡ください。

※小水のこぼれの場合もありますのでご確認ください。



### ■トイレが詰まつたら

トラブル対処方法 3ページをご参照ください。

# ユニットバス 04

## 日常のお手入れ

ユニットバスの主な汚れの原因は、石鹼カス、皮脂汚れ、水アカ、髪の毛です。これらの汚れは付着してすぐの場合は流すだけで簡単に落とせます。浴室は高温多湿な環境ですから、カビが発生しやすくてこまめな掃除が必要です。簡単にできるポイントは、最後に入浴した人が45°C以上のお湯をシャワーで壁や床を洗い流します。排水口にお湯をかけておくことで、雑菌の繁殖予防をすることができます。浴室の換気もカビの防止に役立ちます。

ピンクヌメリは、皮脂等を養分にして酵母がふえてできた汚れです。放っておくと色素が沈着して取れなくなります。ユニットバスの浴槽の汚れや床の黒ずみは皮脂汚れです。皮脂汚れを落とすには、アルカリ性の重曹が効果的です。

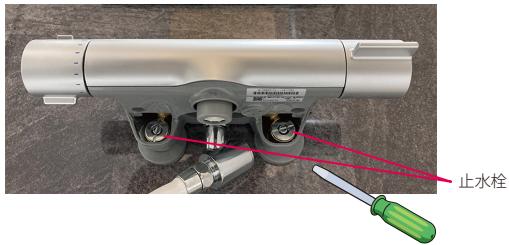


## トラブルの対処

### ■水やお湯の流量が少ない場合

混合水栓の止水栓を調整すると水量が変わることがあります。

時計回りに回せば閉まり、反時計回りに回せば開いて水が多く出ます。

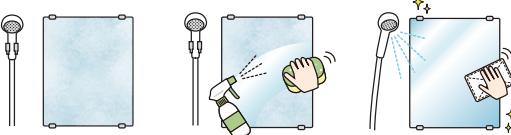


### ■鏡の水アカ

水道水のミネラル成分が鏡に残り時間が経ち結晶化することで、ウロコのような水アカが発生します。

#### <お手入れ方法>

水 100 mlに対してクエン酸を小さじ 1 杯の割合で溶かしたクエン酸水を鏡にスプレーします。キッチンペーパーで鏡を覆い 30 分程度放置します。乾かないように途中でスプレーを追加したり、キッチンペーパーの上からラップをするのがオススメです！30 分後、剥がしてキッチンペーパーで鏡を磨き水で洗い流します。最後に乾いた布で水気を拭き取りましょう。



### ■浴室内に割れや隙間ができた場合

浴槽・浴室に亀裂が発生したり、防水の劣化が発生することがあります。隙間から下地や間柱へ湿気が入り込むと建物に悪影響を及ぼすことがあります。軽微なひび割れの場合は市販の充填剤などを使用し補修しましょう。重度の割れなどは、当社までご相談ください。



### ■シャワーの水垂れについて

シャワーヘッド内部の残水による水垂れの可能性があります。

※正常に止水されていても、残水垂れが 30 秒から 1 分ほど続く場合もありますが、カラン止水不具合では、ありません。

## 注意点

### <お風呂から上がる時の注意点>

シャワーヘッドの一時止水ボタンではなく、混合水栓本体にて止水してください。

長時間一時止水のままにしておくと、パッキンの劣化を早めて水だれが生じる恐れがあります。

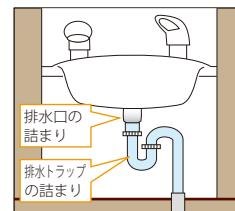
# 05 洗面化粧台

## 日常のお手入れ

器具や床の水滴はこまめに拭き取り、換気に心掛けましょう。週に1回を目安に洗面台も掃除します。通風を良好に保ち、洗面ボウルに付着した毛髪や石けんかす（排水不良の原因）を除去し、スポンジか柔らかいブラシを中性洗剤か浴室用洗剤を薄めたもので濡らして、汚れを拭き取ります。仕上げは固く絞った雑巾で水拭きしてください。落ちにくい汚れは、水を張った洗面ボウルに漂白剤を少量溶かし、一晩置いて水洗いしましょう。

## トラブルの対処

### ■ボウルの排水の流れが悪い場合



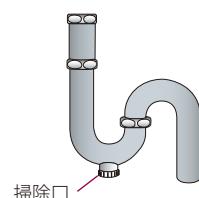
原因として、「排水口」・「排水トラップ」が汚れる、または異物が詰まっていることが考えられます。「排水口」は、排水栓についたごみを取り除き、浴室用中性洗剤をつけた歯ブラシでぬめりをこすり落とします。排水口の中を浴室用中性洗剤をつけた歯ブラシでこすってキレイにします。排水栓を元どおりはめます。「排水トラップ」のお手入れは、排水パイプ洗浄剤で排水管内のヌメリや汚れを落とします。洗浄剤でも流れが良くならない場合は、締付ナットを回して排水トラップ（U字管）を取り外すか、掃除口があるタイプは、掃除口よりU字管内のヌメリやゴミを取り除いてください。掃除後に、掃除口またはU字管を元どおりに取り付け、水を流して水が漏れていないことを確認します。

※掃除口またはU字管を取り外す際、水が溜まっていますので

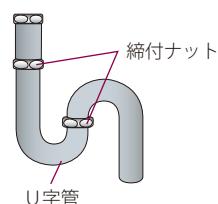
下に水を受ける容器を置いてから取り外します。

※取り付けの際に、締付けが不十分だと漏水する恐れがあります。

掃除口のある場合



掃除口の無い場合

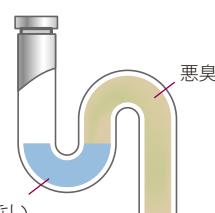


### ■排水口から臭いがする場合

#### 排水トラップを調べる

排水トラップに水がたまっているかチェックします。髪の毛やゴミなどが詰まっていて、水がたまっていない場合は、ゴミをきれいに取り除きます。その後、トラップに水をためれば臭わなくなります。

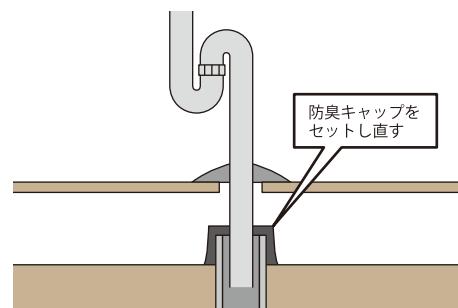
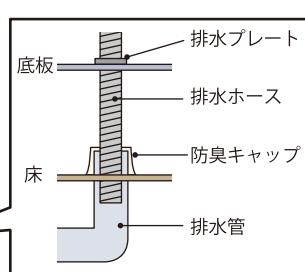
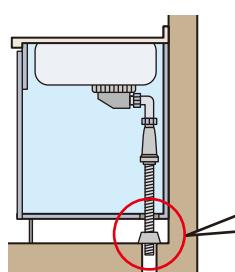
水があると匂いが逆流してこない



#### 防臭キャップを調べる

防臭キャップがはずれている場合は、セットし直します。

※弊社までご相談ください。



トラブルの対処方法

よくある質問 Q&A

メンテナンス  
スケジュール

住まいの点検リスト

第一章・外部編

第二章・内部編

第三章・水回り編

第四章・設備編

第五章・お手入れ編

お手入れカレンダー

住まいのメンテナンスガイド

# Maintenance guide

chapter four

## 第四章・設備編



# 01 ガス設備

## ▶ 使用上の注意

ガス器具を安全に使用するルールは「換気」をすること。換気しないと、燃焼に必要な空気（酸素）が不足して不完全燃焼となり、一酸化炭素中毒の原因となるおそれがあります。換気扇を回すか、窓を開けましょう。

ファンヒーターやガスレンジなど、ガス器具のまわりに燃えやすいものを置いてはいけません。炎や排気の熱で発火し、火災の原因になるおそれがあります。

- 取扱説明書の記載に従い、周囲との離隔距離を正しくとってください。
- ガス給湯器などの、排気口付近にも可燃物を置かないようにしてください。



## ▶ プロの対処

### ■マイコンガスマーター

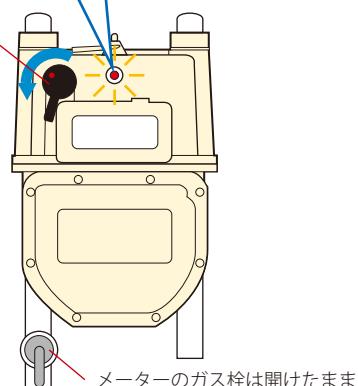
一般的なガスマーターは、ガス使用量を計量することに加え、コンピュータで24時間ガスの使用状態を見守っています。ガス漏れや異常なガス使用の状況の疑い、地震発生（震度5程度以上の場合）などの非常時にガスマーターが感知して、ガスを自動的に止める安心機能が備わっています。

#### 地震後の復旧の手順

- ①すべてのガス器具を止める（屋外の器具も忘れない）
  - ②復帰ボタンのキャップを外す ※復帰後キャップは元に戻してください
  - ③復帰ボタンをしっかり奥まで押し込み、2秒後ゆっくり手を離す  
赤いランプが転倒した後、再点滅が始まります。  
※ランプが点灯しない場合があります
  - ④ガスを使用しないで3分待つ・点滅が消えたらガスが使えます
- ※④まで行って点滅が消えない場合は、もう一度①から  
それでも使用出来ない場合は、ガス栓を閉めてガス会社へご連絡ください。  
※ガスマーターの種類によって異なる場合があります。

復帰ボタンのキャップ  
左に回して外す

異常の疑いを感じると  
メーター中央の赤ランプが点滅します。



### ■ガス臭い時

**ガス臭いときに、火気は厳禁です。電灯、換気扇などのスイッチに触らないでください。  
すぐにエリアのガス会社へ連絡してください！**

MEMO

お住まいのエリアのガス会社<緊急連絡先>をご記入ください

# 給湯器 02

## ▶ 使用上の注意

### ■給湯器の周りにご注意ください

給湯器の周りにものを置かないでください。給気・排気が不十分な場所に設置すると不完全燃焼の原因となります。排気口の周囲には、排気口からの排気ガスによって加熱されて困るもの(燃えやすいもの・危険物・植物・ペットなど)を置かないでください。

### ■降雪時の注意

ご使用の前に、給気・排気口が雪で塞がれていないかご確認ください。雪で塞がれると排気が屋内に漏れて一酸化炭素中毒の原因となり危険です。

### ■冬期の凍結防止方法

#### <通水による方法>

給水・給湯配管やバルブ類および給湯栓の凍結予防に有効な通水処理をしてください。

- ・リモコンの運転スイッチを切にする。
- ・ガスの給湯器のガス栓を閉める。
- ・給湯栓を開いて少量の水(1分間に約400cc・牛乳びん2本ぐらい)を流したままにする。

※詳しくは、取扱説明書・メーカーHPなどをご覧ください。

#### <凍結防止ヒーターによる方法>

- ・外気温が下がると自動的に器機内を保温するヒーターが作動します。
- ・電源プラグがコンセントに差し込まれていることをご確認ください。

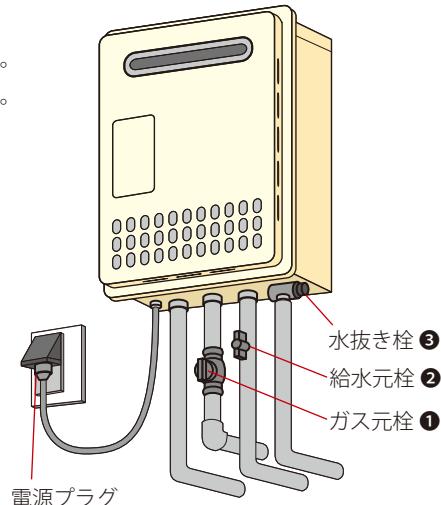
#### <ガス給湯器の水抜き方法>

長期間使用しない、または外気温が極端に低くなる(-15°C以下)

ような場合には給湯器内部の水を排水してください。

- ・運転スイッチを切にします。(電源プラグは抜かない)
- ・ガス元栓①と給水元栓②を閉めます。
- ・キッチン、浴室、洗面台などの蛇口を全開にします。
- ・水抜き栓③を回し、水抜き栓を完全に外し水を抜きます。
- ・最後に電源プラグを抜いてください。
- ・再度使用するときに、水抜き栓③と  
室内全ての給湯の蛇口を閉め 給水元栓②を全開にして  
すべての蛇口から水が出るのを確認し ガス元栓①を開け使用します。

※器具により水抜き方法が違います。取扱説明書・メーカーHPなどをご覧ください。



## ▶ プロの対処

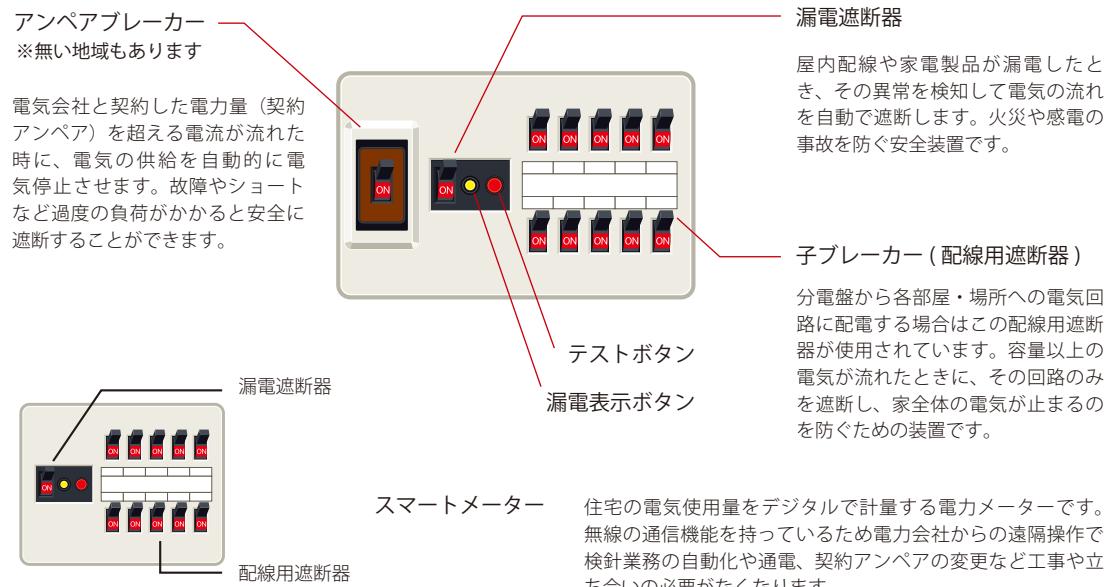
### ■雷が鳴ったあと機器が作動しないとき

落雷の際に、機器内の漏電リレーが作動したことが考えられます。この場合は電源プラグを一度コンセントから抜き、再度差し込んでください。それでも使用できないときは当社までご連絡ください。雷による一時的な過電流で電子部品が損傷している可能性があります。

# 03 分電盤

## 分電盤の役割

分電盤とは、外の電柱より引込線を通ってきた電気を家庭内の部屋ごとに分配する役割をする装置です。また電気を安全に分配すという役割も持っています。分電盤には過度の電流が流れた際に電気を遮断するブレーカーや、漏電を防止するための漏電遮断器の機能を持っています。



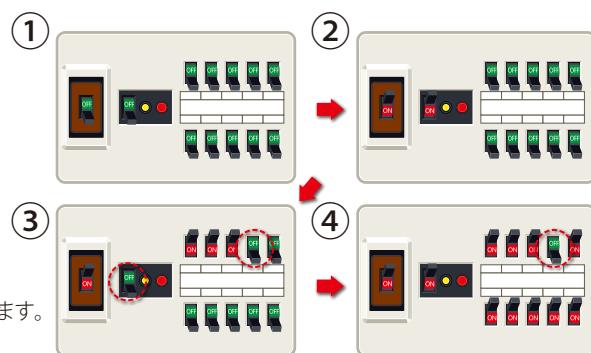
## トラブルの対処

### ■漏電遮断機が働いた場合

漏電遮断機は、回路のどこかに漏電があるため自動的に電気を止めています。

#### <復旧の対処手順>

- ① 子ブレーカー（配線用遮断機）のスイッチを全て切ります。
- ② アンペアブレーカー・漏電遮断機をオンにします。
- ③ 子ブレーカー（配線用遮断機）のスイッチを一つずつオンにしていきます。
- 漏電遮断機が切れた時、その回路が漏電している場所です。
- ④ 漏電している回路の子ブレーカー（配線用遮断機）のみ切り、漏電遮断機を入れます。



これで電気が使えるようになりますが、漏電は火災の原因になり非常に危険です。

故障箇所は回路に繋がる電気器具を外したりして、漏電の原因を確かめる必要があります。  
すぐに電気工事店や電気管理技術者に連絡して点検してもらいましょう。

\*月に1度は漏電遮断機についているテストボタンを押し、正しく作動するか否かを確認しましょう。

漏電ブレーカーが「入」の状態であることを確認してテストボタンを押します。正常に機能している場合は、押し込まれていた漏電表示ボタンが飛び出し、住宅内の電気が切れるでしょう。異常がなければ、漏電表示ボタンを押し戻した後で、漏電ブレーカーを「入」に戻せば、電気が復旧して使えるようになります。

\*機種によってはボタン自体がない場合もあります。

# 分電盤 03

## ▶ プラグの対処

### ■ 頻繁にアンペアブレーカーが落ちる場合

大容量の家電製品といえば、電子レンジ、掃除機、ドライヤー、電気ストーブ、エアコン。これらを使用したときなど、頻繁にブレーカーが落ちるようなら、契約アンペア数を上げたほうが良いでしょう。アンペア数の変更は電力会社に申し込むと変更できます。ブレーカーの交換工事（無料※）が必要です。ただ契約アンペア数を上げると、電気の基本料金が高くなる可能性が高いので注意が必要です。

※屋内の配線工事が必要な場合は費用がかかります。

### ■ 配線用遮断機（安全ブレーカー）が働いた場合

配線用遮断機（安全ブレーカー）は回路別に、スイッチが切れ電気を配給を止める装置です。各部屋ごとや、電気回路（エアコンなど）ごとに分かれています。配線用遮断機が働いた場合、その回路（部屋など）に繋がる多くの電気器具を同時に使用したため、過剰な電気が流れたことが考えられます。

#### <復旧の対処手順>

- ① その回路・または部屋の大容量と思われる電気器具の電源を切ります。
- ② 配線用遮断機（安全ブレーカー）のスイッチを入れてください。
- ③ 使用電気の電気容量を減らしても正常にならない場合は、器具、配線のトラブルも考えられます。  
お早めに当社までご連絡ください。

※エアコンや電子レンジ、ドライヤーなどの電気製品は、ピーク消費電力が急に多くなり、一度に使用すると突然ブレーカーが落ちることがあります。電気製品を使い分けるなどして対処しましょう。

## アンペア数の計算方法

$$\text{アンペア数 (A)} = \text{電化製品の消費電力 (W)} \div \text{電圧 (V)}$$

例：ピーク消費電力が 1400W（ワット）の電子レンジを使った場合のアンペア数  
： $1400W \div 100V$  で、14 アンペア (A)

(ベースの電力消費)

エアコン	6.6A
冷蔵庫（450L クラス）	2.5A
TV (42型)	2.1A

(ピークの消費電力)

洗濯乾燥機	13A
ドライヤー	12A
電子レンジ	14A

※消費電力目安

### ■ 災害時、避難する際の対処

#### ● 使用中のアイロン・ドライヤーなど、熱を発生する器具はコンセントを抜く

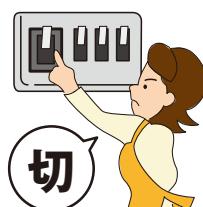
送電が再開された場合、アイロンやドライヤーなどの器具は、不意に電源が入り火災に至るおそれがあります。

プラグをコンセントから抜くことを心がけましょう。ブレーカーを落とした場合は、コンセントを抜く必要はありませんので、避難を優先してください。

#### ● 停電中に地震や台風などで避難する際はブレーカーを落とす

身の回りの安全を確保してから家の外に避難するときは、分電盤のブレーカーを切りましょう。停電復旧後に発生する「通電火災」を防ぐためです。阪神淡路大震災では、原因が特定された建物火災の約 6 割が通電火災でした。

また台風や水害などで電気製品や配線類が冠水していた場合、漏電して火災につながる場合があります。



# 04 エアコン・インターホン・コンセント

## [エアコン]

### 日常のお手入れ



夏も冬も活躍するエアコンは、月に1回を目安にお掃除を心がけましょう。特にフィルターには多くホコリが集まります。フィルターにホコリがたまると冷暖房の効果が低下し電気代も高くなります。掃除の際はマスクをし、ホコリを吸い込まないようにしましょう。

エアコンの上部もたくさんのホコリがあります。これをモップで取り除きます。続いてフィルターを本体から取り外します。最近ではお掃除機能付きエアコンもありますが、リビングダイニングなどは空気中の油分がフィルターに付着すると自動では取ることができません。注意しながらホコリを落とした後、フィルターに、水かぬるま湯で洗剤をつけてスポンジで汚れを落とします。濡れているフィルターはよく乾かしてから取りつけてください。最後にエアコンを「送風」にして、20分程度運転し、しっかり乾燥させます。

## [インターホン]

### よくある質問

インターホンは基本的にどのメーカーでも音量調整（呼出音・受話音）、画面の明るさが調整出来るようになっています。詳しい操作方法は取扱説明書をご確認ください。

調整による改善が見られない場合は、本体の故障や配線トラブルなどが考えられますので、当社までご連絡ください。

#### ■映像が歪んで見える

カメラレンズの特性により歪んで見えることもあります。

#### ■画面全体がちらつく

近くに交流電灯の照明がありませんか？→ 照明によるフリッカー現象の場合があります。

※フリッカー現象とは、照明の明滅により画面に横筋が写り込んだり、画面の一部の色合いが変化してしまう現象のこと

ダンプカー等のアマチュア無線、違法無線、ラジオ電波の影響により雑音がはいることがあります。

#### ■落雷

近くに落雷後インターホンが使用できないことがあります。電源を入れ直しても回復しない場合、雷サージにより故障した可能性があります。メーカーの取扱説明書をご参照ください。

## [コンセント]

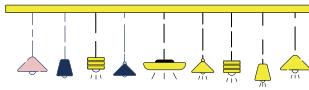
### 注意すること

コンセントとプラグの間にホコリがたまるとトラッキング火災の原因になります。定期的にプラグを抜いてホコリを掃除機などで取り除きましょう。また1ヵ所のコンセントの許容量（15A）を超える電気器具をつないで使用するいわゆる「たこ足配線」はやめましょう。コードが加熱して火災につながる可能性があります。劣化や傷のある配線コードや束ねてコードを使用することも危険です。濡れた手で触ると感電のリスクがありますので、注意しましょう。

# 照明・玄関電子錠 05

## [ 照明器具 ] 照明器具本体は各取扱説明書を確認しましょう。

### ▶ 注意すること



LED電球は決められたワット数のものを使用しましょう。

ワット数を守らないと加熱損傷や火災の原因となり危険です。

LED電球は高温にはならないものの発熱します。さらに熱に弱いという弱点があり、放熱を妨げてしまうと寿命が極端に短くなってしまいます。設置場所にあったタイプを選ぶようにしましょう。

### ■密閉型器具対応 LED 電球

玄関の屋外器具・浴室の密閉型器具など、熱のこもりやすい照明器具にLED電球を取り付ける場合は、熱対策のしっかり施された密閉型対応電球を選びましょう。

※浴室では、必ず防湿型または防湿型・防雨型器具でご使用ください。

### ■ダウンライト(断熱材施工器具)

廊下や天井のダウンライトなど、断熱材で覆われているため、密閉型対応電球と同様に放熱を妨げられて故障する原因となってしまいます。ダウンライト器具に「Sマーク」が付いているかを確認し、断熱材施工器具対応タイプのLED電球を選びましょう。



### ■LED電球がつかない・点灯しない場合

2~3年でLED電球が点灯しなくなったなど原因の多くは、LEDに電気を供給する際に発生する熱で、内部電源回路の電子部品が故障している場合があります。

## [ 玄関電子錠 ]

### ▶ よくある質問



### ■玄関ドアの電気錠の「タッチキー」が動作しない

電波法の規定により休止している可能性があります。リモコンキーのボタンを繰り返し押してもボタンが効かず、ランプも点灯しない場合がありますが、これは電波法の規定により電波を発信した後は2秒間休止時間をもうける必要がある為です。少し時間をおいてお試しください。

### ■落雷や停電の後、玄関電気錠が動かない

何かしらの不具合が発生しております。まずは、ブレーカーが落ちていないか確認してください。ブレーカーに問題がない場合は、修理をご依頼ください。

### ■玄関ドア本体(扇)の電池を交換

下記の症状がある場合、電池が消耗している可能性があります。電池を交換してください。

- ・電池切れマークが点滅している
- ・ブザー音「ピー」が5回鳴る。または、5秒間長くなり続ける
- ・自動で施錠せず、手動で施錠する際に重い

※電池の寿命は約1年です。交換方法は取扱説明書をご覧ください。

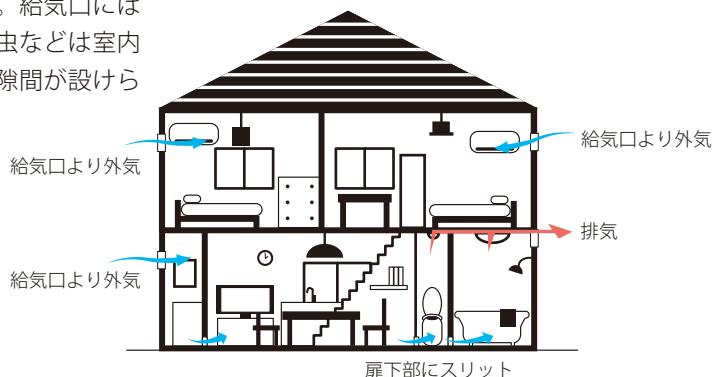


※詳しくは、取扱説明書・メーカーHPなどをご覧ください。

# 06 24時間換気システム

## 日常のお手入れ

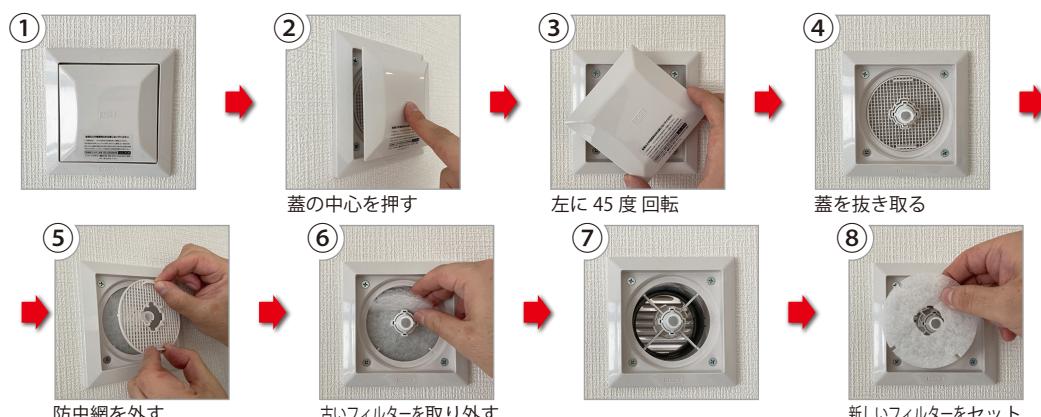
24時間換気システムとは、従来の自然給気とは異なり強制的に室内の空気を排気することで、給気口より外気を取り入れることを目的にした換気設備です。シックハウス対策として2003年より換気設備の導入は義務化されています。給気口にはフィルターが設置してあり土埃や虫などは室内に入れません。室内の扉下部には隙間が設けられ空気の通風を可能にします。



## メンテナンス方法

### ■給気口

各部屋に設置されている白いボックス（四角）に本体内部フィルターが入っています。定期的にフィルターを掃除してください。（2か月に一回フィルター掃除、5、6回フィルターを洗ったら新しいフィルターに交換しましょう。）※交換フィルターの購入は、メーカーHPなどからご確認ください。



※取り付け方法は、取り外し手順の⑤より『逆』に進めてください。

### ■24時間換気扇 必ず安全ブレーカーを落としてください。

トイレに設置されています。定期的に外カバーをはずして中のプロペラを掃除しましょう。  
掃除する際は安全ブレーカーを落としてください。『換気扇・24H・トイレ換気扇』などと表記しています。



- ・下についているツマミを下から手前に引いて外します。
  - ・プロペラのホコリを掃除機のノズルでホコリ吸い取ったり、布などで掃除しましょう。
- \*清掃の方法は機種により異なる場合がありますので、必ず取扱説明書をご確認ください。

# 06 24時間換気システム・床下換気

## 基礎断熱工法の住まい方

### 換気装置は止めない

換気装置によって換気が計画的に行われるようになり、エアコンで空調した空気を循環させることで、室内を常に快適にするように設計しています。そのため、換気設備を止めると、汚れた空気を排出できないほか、結露が発生して住宅の性能が落ちてしまう原因になります。

もし、停電で換気装置が動かない場合は、窓を開けて自然換気を行ってください。

### 換気装置は定期的に掃除する

換気設備は室内の空気の循環を司っています。  
給気口やフィルターなどが詰まると、必要な換気ができなくなり、空気がよどんでしまいます。

給気フィルターは3ヶ月に1度清掃してください。

### ちょっとした工夫で快適さがアップします

夏場の窓から入ってくる光は、窓1つ=ストーブ1台分くらいの熱をもっています。

#### <暑い時期>

- ・すだれやよしすで室内の日差しを遮ります。
- ・サーキュレーター等を使用して室内に循環する空気の量を増やします。

#### <寒い時期>

- ・太陽の光をたっぷりと取り込み、室内を効果的に暖めます。
- ・夜はカーテンや雨戸を閉めて、室内の暖かい空気を逃がしにくくします。

### ①床下換気装置（基本は洗面脱衣室に設置）

本体



コントローラー



床ガラリ



※「中」以上で換気をお願いします。

※注意！！！  
塞がないで下さい！

### ②壁掛け熱交換気扇：24時間換気（基本はLDK及び各寝室に設置）

本体



Panasonic®

スイッチ



「ハイ・バーツショップ」での取替用フィルターご購入はこちら ➔  
[https://sumai.panasonic.jp/parts/filter\\_pes](https://sumai.panasonic.jp/parts/filter_pes)  
 または「ハイ・バーツショップ 壁掛け熱交」で検索



ハイ・バーツショップ 一般のお客様用 <https://sumai.panasonic.jp/parts/>

【受付時間】月～金 / 9:00～18:00 土・日・祝日 / 9:00～17:00

0120-055-802

ゴーゴーバーツ ※GW休業・夏季休業・年末年始はお休みまたは受付時間を変更させていただく場合があります。  
 ※ビジネスのお客様はお取引先の販売ルートへお問い合わせください。

●左記番号をご利用いただけない場合は…06-6906-1224

※「強」での使用を推奨。

### ③壁掛け熱交換気扇：24時間換気（基本はLDK及び各寝室に設置）

本体



コントローラー



#### ■交換用フィルターのネット購入について

機器の交換用フィルターは、右図のQRコードからのサイト、または下記のサイトから購入することができます。

<https://nihonstiebel-ec.shop-pro.jp/>

※「V」での使用を推奨。  
 （「Ⅲ」「Ⅱ」「Ⅰ」が全て点灯している状態が「V」）



※②・③についてはどちらかが設置されています。

住まいのメンテナンスガイド

# Maintenance guide

chapter five

5

## 第五章・お手入れ編

# 01 シロアリ

## ▷ シロアリの生態

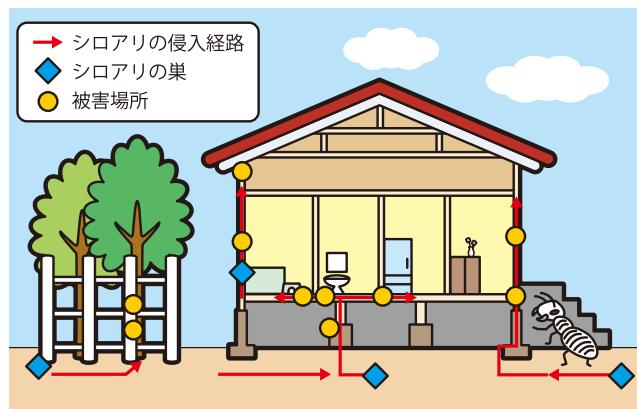
### ■羽アリによる侵入

ヤマトシロアリは4~6月、イエシロアリは6・7月頃に羽アリが飛び立ちます。羽アリを見かけたら注意が必要です。カップルになったシロアリは羽を落とし地面に潜り地面から侵入をしてきます。クロアリの羽アリとの違いはクビレのない体型がシロアリの羽アリです。



### ■地面からの侵入

庭、生垣の杭、木材などで繁殖したシロアリが、地中にトンネルを構築し基礎コンクリートや給排水管をつたって建物の中、床下に侵入してきます。



## ▷ 点検方法

### ■家の周囲

シロアリは蟻道（ぎどう）と呼ばれる移動するときに使うトンネルのような土の道を作り地面から侵入していきます。コンクリートや木材、壁などに沿って地面から蟻道（ぎどう）がないか確認しましょう。不自然に壁に土の道があると、シロアリがいる可能性が高いです。



\*全面コンクリートでも僅かな隙間から侵入してきます。

### ■床下

床下の点検は、ダイニングの床下収納庫または洗面室に床下点検口があります。床下を点検される際は、汚れたり、ぶつかって怪我をしないよう慎重に行ってください。（ヘルメットは必ず着用する！）

点検内容は、床下の湿気具合、配管などからの水漏れ、蟻道がないか、柔らかくなっている木材がないか、手や木づちで軽く叩いて見てください。空洞音がすると被害が進んでいる場合があります。



# シロアリ 01

## 日常の対策

羽アリを見つけたり、蟻道を見つけたらシロアリが居る可能性があります。程度にもよりますがシロアリ被害に遭った木材は住宅を支える強度が低下してしまい、大掛かりな修繕工事が必要になることもあります。日頃からシロアリの被害に会わないように、リスクを下げる対策をしましょう。

### ■エサとなるものを片付ける

シロアリは倒木や、堆積した落ち葉、枯れた植物など柔らかい木材などをエサにします。家屋の周りに、このようなものが置いてあると、そこを餌場としてシロアリが集まつくることがあります。外壁の周辺にエサとなる段ボールや廃材など、できるだけ撤去しておきましょう。

### ■風通しと日当たりを良くする

換気口を植木や物などで塞がないようにしましょう。シロアリは乾燥しづらい家屋の北側や床下など、常に高い湿度に保たれている場所を好みます。換気口を防いでしまうと床下がシロアリにとって好環境になってしまいます。また植木が生い茂っていると日当たりが悪くなり風通しも悪くなりますので、適度に剪定をすることも意識しましょう。

## 防蟻工事

シロアリ対策の一番大切なことは「予防」です。シロアリは床下から侵入してくることが多く、お互いが接触し舐め合いを行なうグルーミング行動があります。このため、接触毒性のある薬剤を定期的に床下へ散布する事が有効とされます。したがって床下に一定の薬剤濃度を保持しなければなりません。当社が使用する防蟻の薬効は最大5年程度となりますので、5年ごとの防蟻処理と、床下の点検をお勧めいたします。

### 安心の弊社に、防蟻処理をお任せください。

新築時には防蟻処理が施されて保証がついています。**保証は、工事完了日から5年間となります。別途お渡している防蟻処理保証書に記載の日付をご確認ください。**

防蟻保証が切れるとシロアリによる建物構造部の不具合に関しまして、保証対象外となり、通常の原状回復請求等が出来なくなります。再防蟻工事を行なうと、普段見る事の無い床下の木造床組の腐れ・カビや排水管から水漏れ等についても確認が出来るので木造住宅の維持管理にも安心です。

**また5年ごとに防蟻工事を行なうと、引き続き5年の防蟻処理保証が継続されます。**

▶ 詳しくは当社まで、お問い合わせください。



家屋に被害を起こすシロアリの8～9割はヤマトシロアリで、その他にイエシロアリが代表的な種類です。防蟻処理保証の対象はこの2種類になり、外来種であるアメリカカンザイシロアリは対象になりません。



\*再防蟻工事で使用する防除薬剤は動植物・人体に安全性の高い薬剤です。

# 02 ダニ・虫

## 日常の対策

### ■ダニ

畳表1m<sup>2</sup>からは、50～1000匹（100匹前後が多い）のダニが見つかるといわれています。またぬいぐるみや布製ソファーは1m<sup>2</sup>あたり1000匹前後、じゅうたんになると1m<sup>2</sup>あたり1000～1万匹の範囲で生息します。ダニが発生すると、かゆみ・腫れ・ニキビ・喘息などの症状を引き起こすことがあります。

ダニは高温多湿を好みます。予防方法は、次の2点を日頃から心掛けましょう。

①部屋の通風と換気をする。梅雨時期や花粉の時期などは、除湿機などを使用しましょう。

②餌になるフケやホコリを残さないよう掃除機をこまめにかける。カーペットや畳、クッションなどは念入りに掃除機をかけましょう。掃除機はハウスタストを撒き散らさないタイプをご使用ください。

### ■タカラダニ



5月頃になると、コンクリート壁に、小さな赤い虫がいるのを見かけることがあります。体長1ミリ程度の小さな虫がチョロチョロと動き回っています。この虫は「タカラダニ（カベアナタカラダニ）」と呼ばれるダニです。

#### ・特長

タカラダニは人を刺したり噛んだりしない、基本的に無害なダニです。花粉や苔などを食べる雑食性。レンガやコンクリートのような乾いた場所を好み、7月頃には姿が見えなくなります。無害ではありますが、体液や体に触れると、湿疹（しっしん）など、ごく稀にかぶれることができます。

#### ・対策

タカラダニは花粉や虫の体液を食べており、人間や動物を襲うことはありません。しかし見た目が気持ち悪いので何とかしたいしかし場合には次の方法が有効です。

- 1) 水で洗い流す。タカラダニは小さいため、ホースの水流で簡単に流せます。
- 2) 殺虫剤を使う。多くの適用害虫に効果がある殺虫剤を使いましょう。
- 3) 掃除機で吸い取る。漬れやすいので漬さないように、ノズルで吸い取りましょう。

### ■チャタテ虫



春から秋にかけて、集合住宅などで発生することが多い昆虫です。人体への害は特にありませんが、チャタテムシの死がいが舞って吸い込むとアレルギーの原因となる可能性があります。

#### ・特長

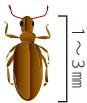
一般的には戸外の乾燥木、樹皮上、葉上、石面、地表など野外に生活し、蘚苔類、カビ又は、腐敗有機物を食べています。屋内にも生息し、家具、書籍、ダンボール等の紙類、皮革製品、菓子、麺類、穀類、チーズ、鰹節、干魚、その他貯蔵食品の他色々なものが多く、それらのカビや菌類を食べて生活しています。嗜虫目の昆虫で成虫は1mm～1.5mm位、淡黄褐色で、人体を噛む等の直接影響を与えることはありません。雑食性であり屋内害虫として、住宅の新旧に拘わらず、屋内の至る所に生息している可能性があります。光を嫌い、畳下の床板の上、引出し等の中、紙類の間、押入れ等に生活し、夜は比較的表面に出て活動します。ベランダなどに置かれた湿気を持った植木などに多く見られることがあります。

#### ・対策

梅雨から夏にかけて大発生することが多く活動が活発になる湿度は75～90%です。湿度がこの虫の発生に大きな原因となりますので、多湿を防ぐようにしましょう。

# ダニ・虫 02

## ■ヒメマキムシ



1~3mm

春から秋にかけて、集合住宅などで発生することが多い昆虫です。小さな虫が大量に発生することで、不快に感じる人もいるようですが、人体への害はありません。

### ・特長

ヒメマキムシ科の昆虫は、体長が1~3mmで、黄褐色から暗赤褐色をしています。幼虫、成虫ともにカビを餌にしています。野外・屋内のどちらにも生息し、カビの発生しやすい場所が多く見つかるようです。家の中の発生源としては、建材、内装材、畳、壁紙などに発生したカビに生息することが報告されています。

### ・対策

部屋の換気をこまめに行い、餌となるカビの発生を予防することと、発生したカビを除去することが大切です。室内で虫を見た場合には、まず家中を詳しく調べて発生源を探します。発生源が判明した場合には、掃除機で虫を吸い取り、周囲に発生したカビを取り除きます。室内で大量に発生した場合には、効き目の長い低臭性の殺虫剤を使う方法もあります。(殺虫剤を使う前には、説明書をよく読みましょう。)カビ対策や殺虫剤を使うときには、同時に家の大掃除を行うことをおすすめします。

## ■ハチ



### ・注意

アシナガバチは、7月~8月、スズメハチに刺される危険な時期は、7月~10月、であると言われており、この間は注意が必要です。

アシナガバチ類、スズメバチ類、ミツバチ類、マルハナバチ類に刺されることがあります。  
 ●蜂の巣や蜂がえさをとっているときは、近づかないこと。  
 ●蜂が近づいてきたら、速やかに危険区域から遠ざかること。  
 蜂は、無差別に人に攻撃を仕掛けるわけではありません。スズメバチは、黒地の着衣、毛皮等は、巣の近くでは攻撃を受けやすいので、蜂を刺激するような衣類、匂い等は避けるようにしましょう。

### ・対策

家の周りでハチを見かけたら巣作りをされないよう、早めに防除対策を実施し、巣が作られてしまったら早めに駆除することが大切です。役所へ対処方法をお問い合わせください。もしも蜂に刺された場合、症状には刺された場所のまわりにだけ現れる局所症状と、体中に現れる全身症状とがあるので、症状をよく観察し、直ちに緊急処置を行いましょう。

## ■黒アリ

黒アリは、基本的に家屋に直接的な被害は与えません。人に対して不快感を与える「不快害虫」に分類されます。ただし黒アリが室内に侵入することで、噛まれたりする恐れがあります。また、その繁殖性の高さから様々な被害をもたらします

### ・注意

クロアリ対策は、巣ごと駆除しなければ効果がありません。一番効果的な方法は、液剤タイプの殺虫剤を使います。クロアリに直接殺虫剤をかけます。クロアリはお互いに体をなめ合う性質があるので、殺虫剤がかかっていない他のアリまで駆除することができます。屋外にいるアリの群れにかけば、巣の中のアリにまで効果を行き渡らせることができます。

# 03 結露

## ▷ 日常のお手入れ

断熱性の高い壁や窓は結露が起きないと考えられがちですが、最近の住宅は気密性が高く湿気が逃げないため結露は発生します。結露がつきやすい場所の代表は窓ガラスです。また窓枠のサッシ部分や玄関ドアなども温度差が生じやすく結露が発生します。他にも湿気が溜まりやすい家具の裏なども結露が発生しています。結露を放置すると湿気により表面仕上げが汚れたり剥がれたりします。カビの発生源になるため健康面で害になります。結露が生じたときは放置しないでください。



### ・結露が発生したら～対処法

- ① 壁や窓面に結露が発生した場合は、こまめに拭き取りましょう。
- ② エアコン・除湿機を使用して室内湿度を下げます。またサーキュレーターで室内の空気を循環させると室内の湿度が分散されます。

### ③湿気や水蒸気の発生源を絶ちましょう

発生源は、洗濯物の部屋干し、観葉植物、電気乾燥機、石油ヒーターなどがあります。人の呼吸も冬場には無視できないほどの水蒸気が発生します。これらからの水蒸気を屋外に排出するか、発生をできるだけ少なくする工夫が必要です。換気扇をまわす、窓を開けるなどして室内で発生した湿気を屋外に排出しましょう。夜も暖房器で室温を上げたり、調理や入浴、人からの発汗などで水蒸気は増えていきます。寝る前に少しの時間細く窓を開け風の通り道をつくると、換気しても温度はそれほど低くはならず、水蒸気を外へ逃がすことができます。

## ▷ 対策方法

対策として費用がかからりますが、対策に有効な製品を紹介します。  
工事をご検討の際は、当社までご相談ください。

### ■リクシルの「エコカラットプラス」

リクシルで販売している壁材です。  
エコカラットプラスには、空気を吸放出する孔（あな）があり、湿度が高い時は湿気を吸収し、乾燥している時は湿気を放出。すぐれた調湿性能で快適な湿度を保とうとします。その効果は珪藻土の約6倍、調湿壁紙の25倍以上になり、結露を抑えることが期待できます。

### ■窓用ヒーター

室内の温度と、室外の温度差が大きい窓の結露を防止するヒーターです。窓の下に置いて使用します。窓を暖めて冷気を抑制し効率よく窓辺の気温を上げられます。

### ■複層窓ガラス・真空ガラス

窓ガラスの断熱性能向上には、複層ガラスがお勧めです。2枚のガラスの間に空気の層を挟み込んだガラスになります。窓そのものの断熱性能を向上させると、窓ガラスに温度差が発生せず、結露を大幅に軽減させることができます。ただし、サッシ枠のアルミから冷気が伝わりやすいため、結露が出来ないわけではありません。

# カビ 04

## 日常のお手入れ

結露ができると、カビが発生する原因となり、カビはダニのエサになります。つまり結露を予防することが重要です。結露と同様にカビの発生を予防することは、なかなか難しいことです。しかし出来るだけ予防することでカビの発生を遅らせることは可能です。

### <カビを防ぐ3大ポイント>

#### ①換気



カビは渓んだ空気を好みます。そこで、窓を開けたり、換気扇を稼働させて、空気が滞らないように、こまめに換気や通気をしましょう。同時に、こもった湿気も追い出すようにしましょう。押入や収納スペースにはスノコを敷くようにします。スノコと床に空間ができ空気の流れが良くなることで湿気が溜まりにくくなります。家具なども壁から5~10cm位離すと良いでしょう。



#### ②掃除

こまめに掃除をして、カビの栄養になる汚れやホコリを取り除くことが大切です。また、エアコンや除湿器、加湿器などの空気を循環するものは、定期的にフィルターなどを清掃しましょう。

#### ③多湿を防ぐ

室内の湿度 30~60%を目安に保ちましょう。カビは 70% 以上の湿度で繁殖しやすくなり、80% を超えると繁殖スピードが一気に早くなります。湿度が高すぎると結露の原因になり、カビやダニが発生しやすくなります。

## 対処方法

カビが発生してしまったら、繁殖スピードが早いため、発見したらすぐに対処してください。

### ■アルコール消毒液を使った掃除方法

濃度 70%~80% の消毒用アルコールを、ティッシュに含ませて拭き取るだけ。アルコールはすぐに蒸発していくので、傷みやすい畳・木製家具・壁紙や窓に生えた黒カビにも効果的です。カビはアルコールに非常に弱く、アルコールに触れるとカビの胞子が死滅します。

#### ▷ キッチンのカビ防止ポイント

- 内部の風通し キャビネット内部や引出しの中は湿気やすいので、定期的に扉を開けて風を通しましょう。湿気を放置するとカビの発生原因になります。
- 庫内のお手入れ 油や調味料などの食品の汚れは、腐食やカビの原因となります。  
こまめな換気 拭き取りお手入れ後はキャビネット内部を空にして風を通してください。
- 内部結露に注意 氷や冷凍食品などをシンクやカウンターに放置すると、庫内の温度が下がることで内部結露が起きやすくなります。結露を放置するとカビの発生原因となります。

## 注意点

### <水拭きと掃除機はNG>

水拭きでカビを除去することはできません。逆に水気と拭き掃除がカビの繁殖範囲を広げてしまいます。掃除機でカビを吸い取ると、掃除機の排気と一緒に吹き出して広範囲に撒き散らしてしまいます。掃除機内で繁殖するおそれもあります。

# 住まいのお手入れカレンダー

四季のある日本の住宅は、それぞれ季節や気候に合わせて最適なお手入れがあります。快適に暮らすためのお手入れとお掃除のこと、お住まいの地域に合わせて、一年のお手入れ計画を立ててみましょう。



1  
月

- 乾燥する季節です。火災に備えて消火器を準備しておきましょう。  
既に備えているご家庭は点検、位置、使い方を再確認しましょう。
- こもりがちな部屋の空気をこまめに換気しましょう。



2  
月

- 暖房により結露が発生しやすくなっています。窓にたまつた水分をこまめに拭き取つて結露対策を行いましょう。
- 部屋の湿気もこまめに換気しましょう。
- 特に寒い日は、水道管、給湯器などの凍結防止対策をしましょう。



3  
月

- 雪解け後に残った汚れのお掃除をしましょう。
- 外壁など冬場に傷んだ箇所の点検をしましょう。
- 春先は風が強い季節です。家の中に吹き込んだホコリをこまめにお掃除しましょう。
- 冬場の結露でカビが発生していることも、晴れの日にはカーテンを洗いましょう。



4  
月

- 雨樋、外壁等のゴミや汚れのお掃除を依頼しましょう。
- 羽蟻の活動する季節です。羽蟻を見つけたらシロアリかどうか確認し、シロアリの被害が見つかったら大小に関わらず当社までご連絡ください。  
(4月～7月は羽蟻の活動期です。)



5  
月

- 梅雨に備えてベランダの排水口や樋、雨水栓のお掃除をしましょう。
- 水廻りの排水の点検もしましょう。
- 暑くなる前にエアコンの点検とお掃除をしましょう。



6  
月

- 梅雨の時期はカビの発生が多くなるので窓を開け、通気、防臭を心がけましょう。
- 長雨後の晴れた日には、外部廻りの目視点検をして、水捌けの悪い場所があれば確認して大雨の際に注意しましょう。

7  
月

- ・菌の繁殖しやすい時期なので水廻りの排水口、エアコンのフィルターなどはこまめにお掃除しましょう。
- ・外部の塗装に最適な季節です。塗装がはがれている箇所は塗り替えましょう。
- ・梅雨があけたら畳を上げて大掃除しましょう。  
畳下はカビの発生率が高いので畳を上げて確認しましょう。

8  
月

- ・台風に備えて風に飛ばされそうな物は確認しましょう。  
特に鉢植え等は固定したり風を避けられる場所に移動しましょう。
- ・台風やゲリラ豪雨に備えて住戸内外の点検をしましょう。(屋根、雨どい、窓、排水口)

9  
月

- ・防災の日 9月1日を機会に、住まいの地震対策を見直しましょう。  
特に家具の固定等安全対策、家の中の整理整頓、防災グッズや避難場所の確認をしておきましょう。

10  
月

- ・秋の長雨や台風で傷んだ外部廻りの点検をしましょう。
- ・秋晴れの日にはガラス窓やサッシの清掃を行い、サッシの溝は刷毛やブラシで溜まったホコリや砂をはきだしましょう。

11  
月

- ・冬のカビやダニの発生に注意し、こまめに換気、お掃除をしましょう。
- ・暖房器具の準備をしましょう。
- ・枯れ葉などが排水マスに詰まっていたら除去しておきましょう。

12  
月

- ・年末の大掃除の時期です。計画性をもって少しづつお掃除をしていきましょう。  
また不用品を処分してお部屋をすっきりと整えましょう。
- ・晴れた日には、障子や襖の貼り替えも。
- ・外部、内部とも凍害、雪害に備えましょう。特に給湯器の凍結防止を行いましょう。



## リフォームのご案内

新築の家を購入して、数十年も経てば、劣化が気になる部分も出てきて、「リフォームしたい」と思うかもしれません。そのような、後々のリフォームまで対応いたします。また、大がかりなリフォームだけではなく、「キッチンのみ替えたい」「和室を洋室にしたい」「フローリングの張り替えをしたい」など、小さなリフォームが必要になる場合もあるでしょう。そのような、小さなリフォームもお気軽にご相談ください。

私たちが建てた住まいだから、私たちはお客様の住まいを良く知っています。  
『家が建つ場所(土地)の状態を知っています』『家の間取りやサイズなども知っています』  
リフォームのことなら安心して工事を頼める私たちにお任せください。

### ■ リフォームのご相談・お問い合わせ

※フリーダイヤル・お問い合わせフォームよりご連絡ください

<https://idhome.co.jp/inquiry/option>



<リフォーム受付用>

### ■アフターメンテナンスのお問い合わせは

※フリーダイヤル・当社ホームページ お問い合わせフォームよりご連絡ください  
(フリーダイヤル受付時間：日曜除く 9時～12時・13時～18時まで)

【関東】

**0120-662-295**

【東海】

**0120-306-767**

【関西・四国】

**0120-363-618**

【中国・九州】

**0120-558-988**



■お問い合わせフォーム

[https://idhome.co.jp/inquiry/after\\_support/](https://idhome.co.jp/inquiry/after_support/)

<アフターメンテナンス受付用>



飯田グループホールディングス  
**アイディホーム株式会社**